
KÚPNA ZMLUVA č.

KP/1011/2023/BVS

medzi

Obec Plavecké Podhradie

ako Predávajúcim

a

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

ako Kupujúcim

a

Bratislavský samosprávny kraj

Táto **KÚPNA ZMLUVA č. KP/1011/2023/BVS** (ďalej len **Zmluva**) sa uzatvára podľa ustanovení § 409 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (v časti týkajúcej sa prevodu vlastníckeho práva k pozemkom) medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

- (1) **Obec Plavecké Podhradie**, so sídlom Plavecké Podhradie 34, 906 36 Plavecké Podhradie, Slovenská republika, IČO: 00 309 788, DIČ: 2021086782, IČ DPH: Neplatiteľ DPH, konajúce prostredníctvom: Ing. Július Papán, starosta (ďalej len **Predávajúci**), a
- (2) **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**, so sídlom Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 850 370, IČ DPH: SK2020263432, spoločnosťou zapísanou v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, Oddiel Sa, Vložka č. 3080/B, konajúca prostredníctvom: Ing. Ivan Peschl, predseda predstavenstva a Ing. Marián Havel, člen predstavenstva (ďalej len **Kupujúci**), a
- (3) **Bratislavský samosprávny kraj**, so sídlom Sabinovská 16, P.O. Box 106, 820 05 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 36 063 606, DIČ: 2021608369, IČ DPH: Neplatiteľ DPH, konajúci prostredníctvom: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, predseda (ďalej len **Bratislavský samosprávny kraj**).

VZHLADOM NA TO, ŽE:

- (A) Predávajúci je výlučným vlastníkom Infraštruktúry a Pozemkov pod Infraštruktúrou a má záujem previesť svoje vlastnícke právo k nim na Kupujúceho, a
- (B) Kupujúci má záujem za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve stať sa výlučným vlastníkom Infraštruktúry a Pozemkov a zaplatiť za ne Predáváčemu dohodnutú Kúpnu cenu,

STRANY SA DOHODLI NASLEDOVNE:

1. DEFINÍCIE A VÝKLAD

1.1 Definície

V Zmluve majú výrazy s veľkým počiatočným písmenom nasledujúci význam:

Infraštruktúra znamená vodohospodársku infraštruktúru vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho, nachádzajúcu sa na Pozemkoch 1 a Pozemku 2 a pozostávajúcu z nasledovných častí:

- (a) vodný zdroj nachádzajúci sa na parcele registra „C“ parcela č. 806/2, k. ú. Plavecké Podhradie, zapísaná na LV č. 882; vodný zdroj je vyznačený na snímke katastrálnej mapy, vyobrazený na priloženej fotodokumentácii,
- (b) vodojem nachádzajúci sa na parcele registra „C“ parcela č. 1217/1, k. ú. Plavecké Podhradie, zapísaná na LV č. 255, pozemok vo vlastníctve Slovenskej republiky; vodojem je bližšie špecifikovaný v Znaleckých posudkoch a vyznačený na snímke katastrálnej mapy, vyobrazený na priloženej fotodokumentácii,
- (c) celá vodovodná prípojka smerujúca od vodného zdroja cez vodojem do bývalého vojenského areálu, ktorá je bližšie špecifikovaná v Znaleckých posudkoch.

Kúpna cena znamená cenu za prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu dohodnutú Stranami v súlade s ustanoveniami § 3 zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vo výške **8.420,- EUR** (slovom: osemtisícštyristodvadsať eur), ktorá má význam uvedený v článku 2. ods. 2.2 (*Kúpna cena a platobné podmienky*) tejto Zmluvy.

Kúpna zmluva s predkupným právom znamená Kúpnu zmluvu a dohodu o predkupnom práve a zriadení vecného bremena zo dňa 31. 01. 2022, uzatvorenú medzi Predávajúcim ako súčasným vlastníkom a Bratislavským samosprávnym krajom ako pôvodným vlastníkom Predmetu prevodu.

Pozemky 1 znamenajú pozemky, na ktorých sa nachádza vodný zdroj, a ktoré sú súčasťou Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy, a to nasledovné pozemky:

(a) parcely registra „C“, parc. č. 806/2, druh pozemku: ostatná plocha, výmera: 2084 m²,
(b) parcely registra „C“, parc. č. 809/2, druh pozemku: vodná plocha, výmera: 82 m²,
(c) parcely registra „E“, parc. č. 2322/2, druh pozemku: ostatná plocha, výmera: 25 m²,
(d) parcely registra „E“, parc. č. 2324/2, druh pozemku: ostatná plocha, výmera: 21 m²,
zapísané na liste vlastníctva č. 882 (pozemky sú vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho) a nachádzajúce sa v katastrálnom území Plavecké Podhradie, obec Plavecké Podhradie, okres Malacky;

(e) parcely registra „C“, parc. č. 1196/2, druh pozemku: vodná plocha, výmera: 82 m²,
(f) parcely registra „C“, parc. č. 1197/2, druh pozemku: ostatná plocha, výmera: 415 m²,
(g) parcely registra „E“, parc. č. 1196/2, druh pozemku: ostatná plocha, výmera: 187 m²,
(h) parcely registra „E“, parc. č. 1191/2, druh pozemku: lesný pozemok, výmera: 44 m²,
(i) parcely registra „E“, parc. č. 1195/2, druh pozemku: ostatná plocha, výmera: 21 m²,
zapísané na liste vlastníctva č. 3248 (pozemky sú vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho) a nachádzajúce sa v katastrálnom území Sološnica, obec Sološnica, okres Malacky.

Pozemok 2 znamená pozemok, na ktorom je umiestnený vodojem, a to pozemok parcely reg. „C“, parc. č. 1217/1, druh pozemku: lesný pozemok, výmera: 7121 m², zapísaný na liste vlastníctva 255 (pozemok je vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Lesy Slovenskej republiky) nachádzajúce sa v katastrálnom území Plavecké Podhradie, obec Plavecké Podhradie, okres Malacky.

Pozemky 3 znamenajú pozemky, cez ktoré je trasovaná vodovodná prípojka smerujúca od vodného zdroja cez vodojem, nachádzajúce sa v katastrálnom území Plavecké Podhradie, obec Plavecké Podhradie, okres Malacky, a to pozemky:

(a) parcely registra „C“, parc. č. 1209, druh pozemku: vodná plocha, výmera: 255 m²,
(b) parcely registra „C“, parc. č. 1217/1, druh pozemku: lesný pozemok, výmera: 7121 m²,
zapísané na liste vlastníctva č. 255 (pozemky sú vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Lesy Slovenskej republiky);
(c) parcely registra „C“, parc. č. 1422/2, druh pozemku: vodná plocha, výmera: 786 m²,
(d) parcely registra „C“, parc. č. 1406, druh pozemku: vodná plocha, výmera: 557 m²,
zapísané na liste vlastníctva č. 370 (pozemky sú vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenský vodohospodársky podnik, š.p.);

-
- (e) parcely registra „C“, parc. č. 1441, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 9170 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 394 (pozemok je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenská správa ciest);
- (f) parcely registra „C“, parc. č. 1477, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 1431 m²,
- (g) parcely registra „C“, parc. č. 1210, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 93 m²,
- (h) parcely registra „C“, parc. č. 1216/5, druh pozemku: lesný pozemok, výmera: 1655 m²,
- (i) parcely registra „C“, parc. č. 1425/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 295 m²,
zapísané na liste vlastníctva č. 435 (pozemky sú vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho);
- (j) parcely registra „C“, parc. č. 1206/1, druh pozemku: lesný pozemok, výmera: 2105 m²,
zapísaný na liste vlastníctva č. 459 (pozemok je v podielovom spoluvlastníctve viacerých fyzických a právnických osôb);
- (k) parcely registra „E“, parc. č. 811, druh pozemku: orná pôda, výmera: 1942 m²,
zapísaný na liste vlastníctva č. 689 (pozemok je v podielovom vlastníctve fyzických osôb a spoločnosti AGROPARTNER spol. s r.o.);
- (l) parcely registra „C“, parc. č. 1212/2, druh pozemku: lesný pozemok, výmera: 19499m²,
- (m) parcely registra „C“, parc. č. 1212/4, druh pozemku: trvalý trávny porast, výmera: 723 m²,
zapísané na liste vlastníctva č. 714 (pozemky sú vo výlučnom vlastníctve spoločnosti ALEX, s.r.o.);
- (n) parcely registra „E“, parc. č. 1212/1, druh pozemku: orná pôda, výmera: 5922 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 864 (pozemok je vo výlučnom vlastníctve p. Milana Janotku, rod. Janotka);
- (o) parcely registra „E“, parc. č. 1398, druh pozemku: trvalý trávny porast, výmera: 23590 m²,
- (p) parcely registra „E“, parc. č. 1399, druh pozemku: orná pôda, výmera: 11822 m²,
- (q) parcely registra „E“, parc. č. 1421, druh pozemku: trvalý trávny porast, výmera: 9024 m²,
- (r) parcely registra „E“, parc. č. 1423, druh pozemku: trvalý trávny porast, výmera: 41577m²,
- (s) parcely registra „E“, parc. č. 1420, druh pozemku: trvalý trávny porast, výmera: 78252m²,
- (t) parcely registra „E“, parc. č. 1401, druh pozemku: trvalý trávny porast, výmera: 58887m²,
- (u) parcely registra „E“, parc. č. 1406, druh pozemku: ostatná plocha, výmera: 557 m²,
- (v) parcely registra „E“, parc. č. 1407, druh pozemku: trvalý trávny porast, výmera: 19504m²,
- (w) parcely registra „C“, parc. č. 806/2, druh pozemku: ostatná plocha, výmera: 2084 m²,
zapísané na liste vlastníctva č. 882 (pozemky sú vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho);
- (x) parcely registra „E“, parc. č. 1215, druh pozemku: ostatná plocha, výmera: 2431 m²,
- (y) parcely registra „E“, parc. č. 812, druh pozemku: ostatná plocha, výmera: 6596 m²,
- (z) parcely registra „E“, parc. č. 805, druh pozemku: ostatná plocha, výmera: 525 m²,
zapísané na liste vlastníctva č. 927 (pozemky sú vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Slovenský pozemkový fond);
- (aa) parcely registra „E“, parc. č. 1216, druh pozemku: orná pôda, výmera: 45541 m²,
-

-
- (bb) parcely registra „E“, parc. č. 806/1, druh pozemku: trvalý trávny porast, výmera: 3811 m², zapísané na liste vlastníctva č. 993 (pozemky sú v podielovom spoluvlastníctve viacerých fyzických osôb);
 - (cc) parcely registra „C“, parc. č. 1440/13, druh pozemku: orná pôda, výmera: 16917 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 1524 (pozemok je vo výlučnom vlastníctve p. Ing. Ivana Juhása, rod. Juhás);
 - (dd) parcely registra „C“, parc. č. 1440/1, druh pozemku: orná pôda, výmera: 10078 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 1539 (pozemok je vo výlučnom vlastníctve p. Jozefa Nikodéma, rod. Nikodém);
 - (ee) parcely registra „E“, parc. č. 1205/2, druh pozemku: lesný pozemok, výmera: 67861 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 1683 (pozemok je vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Ministerstva obrany SR).

Pracovný deň znamená každý deň s výnimkou soboty a nedele, štátnych sviatkov a dní pracovného pokoja.

Právo tretej osoby znamená akékoľvek právo tretej osoby, s výnimkou práva vznikajúceho tretej osobe zo zákona alebo na základe zákona vzhľadom na povahu Infraštruktúry, viažuce sa na Infraštruktúru alebo s ňou spojené, najmä:

- (a) záložné právo s výnimkou záložného práva zriadeného v prospech banky,
- (b) podzáložné právo,
- (c) zádržné právo,
- (d) zabezpečenie podmieneným, nepodmieneným alebo zabezpečovacím prevodom práva,
- (e) právo zodpovedajúce vecnému bremenu,
- (f) výhradu vlastníckeho práva,
- (g) predkupné právo,
- (h) obmedzenie vlastníka Infraštruktúry vo voľnom disponovaní,
- (i) zákaz nakladania alebo predbežné opatrenie, alebo
- (j) akékoľvek iné právo zakladajúce právo na prednostné uspokojenie v konkurznom, reštrukturalizačnom, exekučnom alebo inom podobnom konaní.

Predmet prevodu znamená Infraštruktúru a Pozemky 1, ktorých prevod vlastníckeho práva z Predávajúceho na Kupujúceho je predmetom tejto Zmluvy.

Spory znamenajú akékoľvek spory vyplývajúce z tejto Zmluvy, vrátane sporov týkajúcich sa existencie, platnosti, účinnosti a ukončenia tejto Zmluvy a **Spor** znamená ktorýkoľvek z nich.

Strany znamenajú spoločne Predávajúceho a Kupujúceho a **Strana** znamená ktoréhokoľvek z nich.

Účet Predávajúceho znamená účet vedený v peňažnom ústave

Zádržné znamená sumu vo výške 2.000,- EUR (slovom: dvetisíc eur), ktoré je Kupujúci oprávnený zadržať na zabezpečenie povinnosti Predávajúceho, špecifikovanej v článku 6. ods. 6.1. (*Zriadenie vecných bremien*) tejto Zmluvy.

Zákon znamená zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov.

Znalecké posudky znamenajú znalecký posudok č. 125/2002 zo dňa 22. 08. 2002, vypracovaný Ing. Alenou Šagátovou, znalkyňou v odbore stavebníctvo – pozemné stavby, oceňovanie nehnuteľností a znalecký posudok č. 126/2002 zo dňa 28. 08. 2002, vypracovaný Ing. Alenou Šagátovou, znalkyňou v odbore stavebníctvo, na zistenie všeobecnej hodnoty stavieb a pozemkov.

1.2 Výklad

Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, akýkoľvek odkaz v tejto Zmluve na:

Predávajúceho a Kupujúceho sa bude vykladať tak, že zahŕňa všetkých ich právnych nástupcov a akékoľvek osoby, na ktoré Predávajúci alebo Kupujúci postúpil v súlade s touto Zmluvou všetky svoje práva vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo ich časť a ktoré prijali všetky záväzky Predávajúceho alebo Kupujúceho vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo ich časť.

1.3 Menové symboly

EUR a **euro** označujú zákonnú menu Slovenskej republiky.

1.4 Odkazy

Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, akýkoľvek odkaz v tejto Zmluve na:

- (a) všeobecne záväzný právny predpis, zákon alebo právny predpis sa bude vykladať ako odkaz na zákon alebo všeobecne záväzný právny predpis v ich platnom a účinnom znení,
- (b) Zmluvu, akúkoľvek inú zmluvu alebo dokument sa bude vykladať ako odkaz na túto Zmluvu, inú zmluvu alebo dokument v ich platnom a účinnom znení, a
- (c) článok, odsek alebo prílohu sa bude vykladať ako odkaz na článok, odsek alebo prílohu tejto Zmluvy.

1.5 Nadpisy a prílohy

Nadpisy článkov a odsekov slúžia výlučne pre uľahčenie orientácie a pri výklade tejto Zmluvy sa nepoužijú. Prílohy tejto Zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.

2. PREDMET ZMLUVY

2.1 Prevod vlastníckeho práva

-
- (a) Predmetom tejto Zmluvy je prevod výlučného vlastníckeho práva k Predmetu prevodu (Infraštruktúry a Pozemkov 1) z Predávajúceho na Kupujúceho ako subjekt verejného práva v zmysle Zákona s cieľom zabezpečiť dostatočné množstvo pitnej vody pre všetkých občanov Predávajúceho a taktiež pre nové rozvojové lokality Predávajúceho bez toho, aby bola ohrozená dodávka pitnej vody v obci Plavecké Podhradie.
 - (b) Za podmienok uvedených v tejto Zmluve prevádza Predávajúci Predmet prevodu do výlučného vlastníctva Kupujúceho a Kupujúci sa zaväzuje Predmet prevodu prevziať a zaplatiť zaň Predáváčemu Kúpnu cenu.
 - (c) Kupujúci vyhlasuje, že sa s umiestnením a stavom Predmetu prevodu oboznámil, je mu zrejмый jeho právny a faktický stav a je mu známa aj celá dokumentácia týkajúca sa Predmetu prevodu – najmä Infraštruktúry, ktorú má Predávajúci k dispozícii.

2.2. Kúpna cena a platobné podmienky

- (a) Kúpna cena za Predmet prevodu je Stranami dohodnutá vo výške **8.420,- EUR** (slovom: osemtisícštyristodvadsať eur), a pozostáva z nasledujúcich častí:
 1. kúpnej ceny za parcelu registra „C“, parc. č. 806/2 vo výške 2.090,- EUR (slovom: dvetisícdeväťdesiat eur),
 2. kúpnej ceny za parcelu registra „C“, parc. č. 809/2 vo výške 85,- EUR, (slovom: osemdesiatpäť eur),
 3. kúpnej ceny za parcelu registra „E“, parc. č. 2322/2 vo výške 30,- EUR, (slovom: tridsať eur),
 4. kúpnej ceny za parcelu registra „E“, parc. č. 2324/2 vo výške 25,- EUR, (dvadsaťpäť eur),
 5. kúpnej ceny za parcelu registra „C“, parc. č. 1196/2 vo výške 85,- EUR, (slovom: osemdesiatpäť eur),
 6. kúpnej ceny za parcelu registra „C“, parc. č. 1197/2 vo výške 420,- EUR, (slovom: štyristodvadsať eur),
 7. kúpnej ceny za parcelu registra „E“, parc. č. 1196/2 vo výške 190,- EUR, (slovom: stodeväťdesiat eur),
 8. kúpnej ceny za parcelu registra „E“, parc. č. 1191/2 vo výške 50,- EUR, (päťdesiat eur),
 9. kúpnej ceny za parcelu registra „E“, parc. č. 1195/2 vo výške 25,- EUR, (dvadsaťpäť eur),
 10. kúpnej ceny za vodný zdroj vo výške 2.000,- EUR, (slovom: dvetisíc eur),
 11. kúpnej ceny za vodojem vo výške 3.000,- EUR, (slovom: tritisíc eur),
 12. kúpnej ceny za vodovodnú prípojku vo výške 420,- EUR, (slovom: štyristodvadsať eur).

Výšku Kúpnej ceny je možné meniť len písomnou dohodou oboch Strán.

- (b) Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predáváčemu Kúpnu cenu v dvoch samostatných splátkach (častiach) bezhotovostným prevodom na základe faktúry, vystavenej Predáváčim a doručenej do podateľne v sídle Kupujúceho, a to nasledovne:

(b1) Kupujúci uhradí **prvú časť Kúpnej ceny vo výške 6.420,- EUR** (slovom: šesťtisícštyristodvadsať eur) bezhotovostným prevodom na Účet Predávajúceho do tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej Predávajúcim a doručenej do podateľne v sídle Kupujúceho, za predpokladu, že:

- (1) Predávajúci vystaví a odošle Kupujúcemu faktúru do pätnástich (15) dní odo dňa podpisu Odovzdávacieho protokolu v súlade s článkom 3. (*Odovzdanie Predmetu prevodu*) tejto Zmluvy,
 - (2) doručená faktúra bude obsahovať všetky náležitosti v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- (b2) Kupujúci uhradí Predávajúcemu **druhú časť Kúpnej ceny vo výške 2.000,- EUR** (slovom: dvetisíc eur), predstavujúcu Zádržné, do tridsiatich (30) dní od splnenia podmienky (záväzku) uvedeného v článku 6. ods. 6.1. (*Zriadenie vecných bremien*) tejto Zmluvy zo strany Predávajúceho, t. j. odo dňa zabezpečenia zriadenia Vecného bremena v prospech Kupujúceho Predávajúcim, a to spôsobom a za podmienok uvedených v tejto Zmluve, ak v tejto Zmluve medzi Stranami nie je dohodnuté inak; pre vylúčenie pochybností Strany konštatujú, že podmienka na uhradenie druhej časti Kúpnej ceny, predstavujúcej Zádržné, sa bude považovať za splnenú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena v prospech Kupujúceho ako oprávneného z vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Ak si Kupujúci uplatní voči Predávajúcemu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty v súlade s článkom 7. ods. 7.5. (Sankcie) písm. (c) Zmluvy za nesplnenie záväzku zriadiť v prospech Kupujúceho vecné bremeno, pohľadávka Kupujúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty voči Predávajúcemu sa započíta s časťou pohľadávky Predávajúceho na zaplatenie druhej časti Kúpnej ceny predstavujúcej Zádržné v zmysle tohto písmena Zmluvy voči Kupujúcemu.

- (c) V prípade, že faktúra nebude obsahovať všetky náležitosti podľa písmena (b1) bod (2) tohto odseku 2.2 (*Kúpna cena a platobné podmienky*) tejto Zmluvy, je Kupujúci oprávnený vrátiť ju Predávajúcemu na prepracovanie alebo doplnenie, čím sa zastaví plynutie lehoty splatnosti faktúry. Nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia opravenej faktúry do podateľne v sídle Kupujúceho.
- (d) Za deň zaplatenia Kúpnej ceny sa považuje deň jej pripísania na Účet Predávajúceho.
- (e) Pre vylúčenie pochybností, nesplnenie podmienok podľa písmena (b1) bod (1) a (2) tohto odseku 2.2 (*Kúpna cena a platobné podmienky*) tejto Zmluvy vyššie zo strany Predávajúceho, nemá za následok zánik povinnosti Kupujúceho zaplatiť Kúpnu cenu, ale len odloženie splatnosti Kúpnej ceny o čas potrebný na opravu (resp. splnenie podmienok písmena (b1) bod (1) a (2) tohto odseku 2.2 (*Kúpna cena a platobné podmienky*) zo strany Predávajúceho) a vystavenie novej faktúry Predávajúcim v zmysle písmena (c) tohto odseku tejto Zmluvy.

-
- (f) Predávajúci nie je oprávnený postúpiť tretím osobám akékoľvek pohľadávky voči Kupujúcemu, ktoré mu vznikli podľa alebo v súvislosti s touto Zmluvou bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho. Porušenie tohto ustanovenia tejto Zmluvy má za následok neplatnosť takéhoto postúpenia pohľadávky.
 - (g) Predávajúci nemá právo započítať svoje pohľadávky alebo nároky voči Kupujúcemu proti pohľadávkam alebo nárokom Kupujúceho voči Predávajúcemu na akékoľvek platby podľa tejto Zmluvy ani proti iným nárokom alebo pohľadávkam Kupujúceho voči Predávajúcemu, vzniknutým na základe tejto Zmluvy. Predávajúci rovnako nemá právo zadržiavať a neplatiť akékoľvek platby, ani ich časť, podľa tejto Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Predávajúceho voči Kupujúcemu.

3. ODOVZDANIE PREDMETU PREVODU

- (a) Strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Kupujúcemu Predmet prevodu najneskôr do štrnástich (14) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy v zmysle článku 7. ods. 7.1 (*Platnosť a účinnosť Zmluvy*) písm. (a) Zmluvy, a to formou Odovzdávacieho protokolu. Za Kupujúceho je oprávnený prevziať Predmet prevodu a podpísať Odovzdávací protokol poverený zamestnanec divízie výroby vody Kupujúceho. Kupujúci je oprávnený odmietnuť podpísať Odovzdávací protokol v prípade existencie vady Predmetu prevodu brániacej jeho riadnemu užívaniu, a to až do času jej riadneho odstránenia Predávajúcim.
- (b) Vlastnícke právo k Infraštruktúre ako aj zodpovednosť za škodu a nebezpečenstvo náhodného zničenia Infraštruktúry prechádza na Kupujúceho podpísaním Odovzdávacieho protokolu. Vlastnícke právo k Pozemkom 1 nadobúda Kupujúci spôsobom podľa článku 5. (*Nadobudnutie vlastníckeho práva k Pozemkom 1*) Zmluvy, pričom zodpovednosť za škodu a nebezpečenstvo náhodného zničenia Pozemkov 1 prechádza na Kupujúceho podpísaním Odovzdávacieho protokolu.
- (c) Strany sa zaväzujú poskytnúť si všetku súčinnosť na to, aby prevod Predmetu prevodu na Kupujúceho prebehol bezproblémovo a rýchlo v súlade so Zmluvou. V prípade, ak sa vyskytnú akékoľvek problémy, Strany sa zaväzujú spolupracovať v maximálnom možnom rozsahu na ich odstránení, resp. vyriešení, tak aby sa dosiahol účel tejto Zmluvy.
- (d) Kupujúci sa zaväzuje Predmet prevodu od Predávajúceho v lehote vopred dohodnutej medzi Stranami prevziať a poskytnúť všetku súčinnosť potrebnú na jej prevzatie a na spísanie a podpísanie Odovzdávacieho protokolu.

4. VYHLÁSENIA A UBEZPEČENIA

4.1 Vyhlásenia a ubezpečenia Predávajúceho

- (a) Predávajúci vyhlasuje skutočnosti a ubezpečuje Kupujúceho, že:
 - (1) je osobou oprávnenou platne uzatvoriť túto Zmluvu, uplatňovať svoje práva a plniť svoje záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy,

-
- (2) má vyrovnané všetky splatné záväzky a boli splnené všetky splatné platobné povinnosti spojené s Predmetom prevodu alebo preukázateľne uskutočnil právne kroky smerujúce k spochybneniu uplatnených nárokov tretích strán v súvislosti s Predmetom prevodu,
 - (3) uzatvorenie tejto Zmluvy Predávajúcim ani plnenie jeho záväzkov z nej vyplývajúcich nebude mať za následok porušenie všeobecne záväzného právneho predpisu, rozhodnutia orgánu verejnej správy, jeho vnútorného predpisu a ani zmlúv, ktorými je viazaný,
 - (4) je jediným a výlučným vlastníkom Predmetu prevodu,
 - (5) má k Predmetu prevodu riadny a platný titul nadobudnutia vlastníckeho práva a je spôsobilý a oprávnený ho predať Kupujúcemu,
 - (6) nie je ako dlžník alebo povinný účastníkom konkurzného ani exekučného konania, reštrukturalizačného konania, konania o výkon súdneho, rozhodcovského alebo správneho rozhodnutia a ani žiadne z uvedených konaní mu podľa jeho vedomia nehrozí a neprebíha (a neboli mu doručené akékoľvek podklady alebo podania, ktoré by vyvracali čokoľvek z uvedeného a zároveň Predávajúci nič z vyššie uvedeného sám neinicioval) a ani nemá vedomosť, že by hrozilo konanie o určenie vlastníckeho práva alebo exekučné konanie týkajúce sa Infraštruktúry,
 - (7) neexistujú akékoľvek úradné rozhodnutia (ktoré nadobudli právoplatnosť) ani zmluvné dojednania, nezačalo konanie, ktoré by mohlo viesť k vydaniu takého rozhodnutia, ktoré by mohlo (i) viesť k odňatiu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu, (ii) viesť ku vzniku akéhokoľvek Práva tretích osôb k Predmetu prevodu, (iii) obmedziť oprávnenie Kupujúceho nakladať s Predmetom prevodu alebo (iv) z ktorého by pre Kupujúceho mohla vyplynúť povinnosť vynaložiť finančné či iné prostriedky v súvislosti s vlastníctvom Predmetu prevodu,
 - (8) na Predmete prevodu nespočívajú právne vady akéhokoľvek druhu a nie je zaťažená akýmkoľvek Právom tretej osoby (s výnimkou tých, ktoré sú výslovne uvedené v tejto Zmluve), pričom Predávajúci vyhlasuje, že predchádzajúci vlastník Predmetu prevodu – Bratislavský samosprávny kraj, sa uznesením č. 120/2023 zo dňa 22.09.2023 vzdal svojho predkupného práva k Predmetu prevodu, ktoré mu vyplývalo z Kúpnej zmluvy s predkupným právom a súhlasí s jeho prevodom na Kupujúceho pod podmienkou zachovania predkupného práva v zmysle článku 6. ods. 6.2. (*Predkupné právo*) Zmluvy,
 - (9) boli urobené všetky úkony, splnené všetky podmienky a Predávajúci získal všetky povolenia, oprávnenia, schválenia, a iné súhlasné vyjadrenia (a tieto sú platné a účinné), ktoré sú potrebné na (i) platnosť, účinnosť a vymáhateľnosť tejto Zmluvy a (ii) riadne a včasné plnenie jeho záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy,
 - (10) Predmetu prevodu nie je prenajímaný tretej osobe a ani neexistuje zmluva alebo záväzok na prenájom Predmetu prevodu,

-
- (11) so žiadnou treťou osobou neuzatvoril zmluvu, ktorou by Predmetu prevodu (i) predal, (ii) daroval, (iii) zamenil, (iv) vložil ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou, alebo (v) inak scudzil,
 - (12) Predmetu prevodu nie je zaťažený akoukoľvek environmentálnou záťažou nad štandard obvyklý pre danú lokalitu a daný čas,
 - (13) vo vzťahu k Predmetu prevodu neexistujú akékoľvek nedoplatky daní alebo iných úradných dávok alebo pohľadávky tretích osôb,
 - (14) zabezpečí akékoľvek právne úkony potrebné k riadnemu prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na Kupujúceho,
 - (15) nezamlčal žiadnu podstatnú skutočnosť (okolnosť), ktorá by objektívne mohla mať vplyv na rozhodnutie Kupujúceho uzatvoriť túto Zmluvu (nadobudnúť vlastnícke právo k Predmetu prevodu),
 - (16) prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu a Kúpna cena boli schválené Uznesením obecného zastupiteľstva Predávajúceho č. 45/2023 zo dňa 28. 09. 2023.
- (b) Predávajúci týmto vyhlasuje, že všetky vyššie uvedené vyhlásenia a ubezpečenia sú pravdivé a zaväzuje sa Kupujúcemu nahradiť škodu a náklady súvisiace s uplatnením nároku na náhradu škody, ktoré Kupujúcemu vzniknú priamo alebo nepriamo v príčinnej súvislosti s nepravdivosťou ktoréhokoľvek z vyhlásení alebo ubezpečení Predávajúceho v tejto Zmluve.
- (c) Ak sa ktoréhokoľvek z vyhlásení a ubezpečení Predávajúceho uvedených v bode 4.1 (*Vyhlásenia a ubezpečenia Predávajúceho*) písm. (a) tohto článku Zmluvy ukáže nepravdivé, neúplné, skreslené alebo zavádzajúce, Kupujúci je oprávnený uplatniť si u Predávajúceho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa článku 7. ods. 7.5 (*Sankcie*) písm. (a) Zmluvy.

4.2 Vyhlásenia a ubezpečenia Kupujúceho

- (a) Kupujúci vyhlasuje skutočnosť a ubezpečuje Predávajúceho, že:
- (1) je osobou oprávnenou platne uzatvoriť túto Zmluvu, uplatňovať svoje práva a plniť svoje záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy,
 - (2) uzatvorenie tejto Zmluvy Kupujúcim ani plnenie jeho záväzkov z nej vyplývajúcich nebude mať za následok porušenie všeobecne záväzného právneho predpisu, rozhodnutia orgánu verejnej správy, jeho vnútorného predpisu a ani zmlúv, ktorými je viazaný,
 - (3) má alokovaný dostatok finančných prostriedkov na úhradu Kúpnej ceny v súlade s platobnými podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve.

-
- (b) Kupujúci vyhlasuje, že všetky ním vyššie uvedené vyhlásenia a ubezpečenia sú pravdivé a zaväzuje sa Predávajúcemu nahradiť škodu a náklady súvisiace s uplatnením nároku na náhradu škody, ktoré Predávajúcemu vzniknú priamo alebo nepriamo v príčinnej súvislosti s nepravdivosťou uvedených vyhlásení a ubezpečení Kupujúceho v tejto Zmluve.
 - (c) Ak sa ktorékoľvek z vyhlásení a ubezpečení Kupujúceho uvedených v bode 4.2 (*Vyhlásenia a ubezpečenia Kupujúceho*) písm. (a) tohto článku Zmluvy ukáže nepravdivé, neúplné, skreslené alebo zavádzajúce, Predávajúci je oprávnený uplatniť si u Kupujúceho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa článku 7. ods. 7.5 (*Sankcie*) písm. (b) Zmluvy.

4.3 Pravdivosť vyhlásení

Strany sú si vedomé skutočnosti, že uzatvorili túto Zmluvu v dôvere v tieto vyhlásenia a ubezpečenia a že by túto Zmluvu v prípade nepravdivosti, nepresnosti, neúplnosti alebo zavádzajúceho charakteru týchto vyhlásení a ubezpečení neuzatvorili.

5. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA K POZEMKOM 1

- (a) Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúceho k Pozemkom 1 nastanú právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy.
- (b) Strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy bude podpísaný oboma Stranami pri podpise tejto Zmluvy a bude podaný Predávajúcim najneskôr v lehote 5 (slovom: piatich) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v zmysle článku 7. ods. 7.1. (Platnosť a účinnosť Zmluvy) písm. (a) Zmluvy. Príslušný správny poplatok sa zaväzuje uhradiť Predávajúci.
- (c) Strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť, aby v čo najkratšom čase došlo ku vkladu vlastníckeho práva k Pozemkom 1 na základe tejto Zmluvy.
- (d) Strany sa súčasne dohodli, že Kupujúci preberá Pozemky 1 do užívania vopred pred nadobudnutím vlastníckeho práva k nim, a to dňom podpisu Odovzdávacieho protokolu v zmysle článku 3. (*Odovzdanie Predmetu kúpy*) písm. (a) Zmluvy.

6. OSOBITNÉ DOJEDNANIA

6.1. Zriadenie vecných bremien

- (a) Predávajúci sa súčasne podpisom tejto Zmluvy zaväzuje v lehote šiestich (6) kalendárnych mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy v zmysle článku 7. ods. 7.1. (*Platnosť a účinnosť Zmluvy*) písm. (a) Zmluvy zriadiť bezodplatne vecné bremená ku Pozemkom (resp. k ich častiam), špecifikovaným v článku 1. ods. 1.1 (*Definície*) písm. (g) až (j) a (o) až (w) Zmluvy, ktoré sú v jeho výlučnom vlastníctve (v podiele 1/1), a to k pozemkom nachádzajúcim sa v katastrálnom území Plavecké Podhradie, obec Plavecké Podhradie, okres Malacky:
 1. parcely registra „C“, parc. č. 1477, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 1431 m²,

-
2. parcely registra „C“, parc. č. 1210, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 93 m²,
 3. parcely registra „C“, parc. č. 1216/5, druh pozemku: lesný pozemok, výmera: 1655 m²,
 4. parcely registra „C“, parc. č. 1425/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 295 m²,
zapísaným na liste vlastníctva č. 435,
 5. parcely registra „E“, parc. č. 1398, druh pozemku: trvalý trávny porast, výmera: 23590 m²,
 6. parcely registra „E“, parc. č. 1399, druh pozemku: orná pôda, výmera: 11822 m²,
 7. parcely registra „E“, parc. č. 1421, druh pozemku: trvalý trávny porast, výmera: 9024 m²,
 8. parcely registra „E“, parc. č. 1423, druh pozemku: trvalý trávny porast, výmera: 41577m²,
 9. parcely registra „E“, parc. č. 1420, druh pozemku: trvalý trávny porast, výmera: 78252m²,
 10. parcely registra „E“, parc. č. 1401, druh pozemku: trvalý trávny porast, výmera: 58887m²,
 11. parcely registra „E“, parc. č. 1406, druh pozemku: ostatná plocha, výmera: 557 m²,
 12. parcely registra „E“, parc. č. 1407, druh pozemku: trvalý trávny porast, výmera: 19504m²,
 13. parcely registra „C“, parc. č. 806/2, druh pozemku: ostatná plocha, výmera: 2084 m²,
zapísaným na liste vlastníctva č. 882;

(ďalej spolu len „**Zat'azené pozemky**“) v prospech Kupujúceho ako oprávneného z vecného bremena (pôsobiace in personam), a to uzatvorením samostatnej zmluvy o zriadení vecného bremena medzi Predávajúcim ako povinným z vecného bremena a Kupujúcim ako oprávneným z vecného bremena.

- (b) Kupujúci sa zaväzuje poskytnúť Predávajúcemu nevyhnutnú súčinnosť, o ktorú bude požiadaný k tomu, aby Predávajúci mohol splniť svoj záväzok zriadiť vecného bremeno v prospech Kupujúceho podľa tohto článku a vykonať ďalšie potrebné úkony, na základe ktorých dôjde k zriadeniu vecného bremena.
- (c) Obsah vecného bremena bude spočívať v povinnosti Predávajúceho (povinného z vecného bremena) strpieť na Zat'azených pozemkoch:
 1. uloženie, umiestnenie, zriadenie, vedenie a prevádzkovanie vodovodnej prípojky,
 2. užívanie, údržbu, opravu, kontrolu, úpravu, odstránenie, rekonštrukciu, modernizáciu vodovodnej prípojky,
 3. vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami Kupujúceho ako oprávneného z vecného bremena alebo ním povereným osobám na/cez Zat'azené pozemky v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v bode 1. a 2. tohto písmena Zmluvy,
 4. Pásmo ochrany vodovodnej prípojky,

pričom Zaťažené pozemky budú zaťažené v mieste trasovania Infraštruktúry v rozsahu predmetného potrubia vrátane jeho pásma ochrany (ďalej len ako „**Vecné bremeno**“); pre účely zápisu rozsahu Vecného bremena do katastra nehnuteľností Kupujúci zabezpečí na vlastné náklady vyhotovenie geometrického plánu s vymedzením rozsahu Vecného bremena v zmysle predchádzajúcej vety tohto bodu Zmluvy. Prílohou zmluvy o zriadení Vecného bremena na Zaťažných pozemkoch bude Uznesenie obecného zastupiteľstva Predávajúceho, že súhlasí so zriadením Vecného bremena na Zaťažných pozemkoch.

- (d) Strany sa ďalej dohodli, že záväzok Predávajúceho zabezpečiť zriadenie Vecného bremena v prospech Kupujúceho je splnený dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu Vecného bremena v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností k Zaťažným pozemkom.
- (e) Za účelom zabezpečenia splnenia záväzku zriadiť Vecné bremeno zo strany Predávajúceho na Zaťažných pozemkoch je Kupujúci oprávnený ponechať si časť Kúpnej ceny predstavujúcej Zádržné. Ak Predávajúci poruší svoj záväzok zriadiť Vecné bremeno v prospech Kupujúceho ako oprávneného z vecného bremena a v stanovenej lehote šiestich (6) kalendárnych mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy podľa článku 7. ods. 7.1 (*Platnosť a účinnosť Zmluvy*) písm. (a) Zmluvy nezriadi na Zaťažných pozemkoch Vecné bremeno, je Kupujúci oprávnený uplatniť si voči Predávajúcemu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa článku 7. ods. 7.5. (*Sankcie*) písm. (c) Zmluvy.

6.2. Predkupné právo

- (a) Kupujúci podpisom tejto Zmluvy berie na vedomie, že na Predmete prevodu viazne predkupné právo, t.j. predkupné právo k Pozemkom 1 a Infraštruktúre, ktoré bolo zriadené v zmysle Kúpnej zmluvy s predkupným právom, a to nasledovne:
 1. k Pozemkom 1 bolo predkupné právo zriadené ako vecné bremeno vkladom do katastra nehnuteľností, a to v prospech Bratislavského samosprávneho kraja ako oprávneného z vecného bremena,
 2. k Infraštruktúre bolo predkupné právo zriadené dňom nadobudnutia účinnosť Kúpnej zmluvy s predkupným právom.
- (b) Kupujúci vzhľadom na skutočnosti uvedené v písmene (a) tohto odseku 6.2. (*Predkupné právo*) Zmluvy berie na vedomie, že predkupné právo Bratislavského samosprávneho kraja ako pôvodného vlastníka k Pozemkom 1 a Infraštruktúre trvá naďalej.

-
- (c) Strany sa ďalej dohodli, že v prípade úmyslu Kupujúceho v budúcnosti previesť vlastnícke právo k Infraštruktúre a Pozemkom 1 na inú osobu, je povinný ponúknuť osobe oprávnenej z predkupného práva (t.j. Bratislavskému samosprávnemu kraju) Predmet prevodu na odkúpenie. Ponuka na odkup Predmetu prevodu musí byť písomná a musia v nej byť uvedené všetky podmienky, za ktorých sa má prevod realizovať. Bratislavský samosprávny kraj je povinný vyjadriť sa k písomnej ponuke, viažucej sa k predkupnému právu v lehote 30 dní odo dňa doručenia ponuky. Lehota na vyjadrenie Bratislavského samosprávneho kraja však neuplynie skôr, ako 15 dní od konania zasadnutia zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja, ak rozhodnutie o uplatnení/neuplatnení predkupného práva bude podliehať schváleniu zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja. Predkúpne právo sa bude uplatňovať tak, aby jeho výkon nebol v rozpore s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpisy, platnými a účinnými v čase realizácie predkupného práva.
- (d) Predmet prevodu môžu Kupujúci v budúcnosti previesť na inú osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Bratislavského samosprávneho kraja, ktorým si neuplatnil predkupné právo. Práva a povinnosti z predkupného práva prechádzajú aj na právnych nástupcov Bratislavského samosprávneho kraja a Kupujúceho. Kupujúci sa súčasne zaväzuje v prípade prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu previesť na tretiu osobu ako nadobúdateľa aj povinnosti z predkupného práva.

7. PLATNOSŤ A ÚČINNOSŤ ZMLUVY

7.1. Platnosť a účinnosť Zmluvy

- (a) Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch Strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, nakoľko sa jedná o Zmluvu povinne zverejňovanú podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. V prípade, že sa povinnosť zverejniť Zmluvu vzťahuje na obe Strany, pre nadobudnutie účinnosti Zmluvy je rozhodujúce jej prvé zverejnenie.
- (b) Strany sa dohodli, že túto Zmluvu nie je možné ukončiť výpoveďou.

7.2. Odstúpenie od Zmluvy

- (a) Predávajúci je oprávnený od Zmluvy odstúpiť (pričom podpisy na takom odstúpení musia byť notársky osvedčené) zo zákonných dôvodov alebo ak:
- (1) ktorékoľvek z vyhlásení a ubezpečení Kupujúceho uvedených v článku 4. ods. 4.2 (*Vyhlasenia a ubezpečenia Kupujúceho*) Zmluvy sa ukáže nepravdivé, neúplné, skreslené, alebo zavádzajúce a Kupujúci vadu neodstráni ani v lehote dodatočných šesťdesiatich (60) dní od prijatia písomnej výzvy Predávajúceho presne špecifikujúcej vadu, alebo
 - (2) Kupujúci neuhradí Predáváčemu Kúpnu cenu riadne a v lehote stanovenej v článku 2. ods. 2.2 (*Kúpna cena a platobné podmienky*) Zmluvy a Kupujúci Kúpnu cenu neuhradí ani v lehote dodatočných dvadsiatich (20) dní od prijatia písomnej výzvy Predávajúceho na jej úhradu.

-
- (b) Kupujúci je oprávnený od Zmluvy odstúpiť (pričom podpisy na takom odstúpení musia byť notársky osvedčené) zo zákonných dôvodov alebo ak
- (1) ktorékoľvek z vyhlásení a ubezpečení Predávajúceho uvedených v článku 4. ods. 4.1 (*Vyhlásenia a ubezpečenia Predávajúceho*) Zmluvy sa ukáže nepravdivé, neúplné, skreslené alebo zavádzajúce a Predávajúci vadu neodstráni ani v lehote dodatočných šesťdesiatich (60) dní od prijatia písomnej výzvy Kupujúceho presne špecifikujúcej vadu, alebo
 - (2) z dôvodov na strane Predávajúceho nedôjde k prevodu vlastníckeho práva k Pozemkom 1 na Kupujúceho v dôsledku zastavenia konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- (c) Odstúpenie od Zmluvy je účinné okamihom doručenia písomného oznámenia o odstúpení, v ktorom musí byť jednoznačne uvedený dôvod odstúpenia vyplývajúci zo Zmluvy, Strane porušujúcej túto Zmluvu, a to s účinkami ex nunc.

7.3. Náhrada škody

Odstúpením od Zmluvy nezaniká nárok Strany na náhradu škody, ktorá bola spôsobená druhou Stranou porušením jej povinností zo Zmluvy a ani nárok Strany na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa Zmluvy.

7.4. Vrátenie plnení Strán

V prípade, ak ktorákoľvek Strana od Zmluvy odstúpi, Predávajúci sa zaväzuje vrátiť Kupujúcemu Kúpnu cenu (ak už bola prijatá Predávajúcim) a Kupujúci sa zaväzuje vrátiť Predávajúcemu Predmet prevodu najneskôr do desiatich (10) pracovných dní od doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej Strane.

7.5. Sankcie

- (a) V prípade, ak sa ktorákoľvek z vyhlásení a ubezpečení Predávajúceho uvedených v článku 4. ods. 4.1 (*Vyhlásenia a ubezpečenia Predávajúceho*) tejto Zmluvy, ukáže ako nepravdivé alebo bude porušené a Predávajúci vadu neodstráni ani v lehote dodatočných tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Kupujúceho presne špecifikujúcej vadu, Kupujúci je oprávnený uplatniť si u Predávajúceho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 2.000 EUR (slovom: dvetisíc eur) za každé takéto nepravdivé alebo porušené vyhlásenie alebo ubezpečenie, a to bez ohľadu na zavinenie, pričom Predávajúci je povinný zmluvnú pokutu zaplatiť do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Kupujúceho na jej zaplatenie.
- (b) V prípade, ak ktorákoľvek z vyhlásení a ubezpečení Kupujúceho uvedených v článku 4. ods. 4.2 (*Vyhlásenia a ubezpečenia Kupujúceho*) tejto Zmluvy sa ukáže ako nepravdivé, neúplné, skreslené, alebo zavádzajúce a Kupujúci vadu neodstráni ani v lehote dodatočných tridsiatich (30) dní odo dňa prijatia písomnej výzvy Predávajúceho presne špecifikujúcej vadu, Predávajúci je oprávnený uplatniť si u Kupujúceho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 2.000 EUR (slovom: dvetisíc eur) za každé takéto nepravdivé alebo porušené vyhlásenie alebo ubezpečenie, a to bez ohľadu na zavinenie, pričom Kupujúci je povinný zmluvnú pokutu zaplatiť do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Predávajúceho na jej zaplatenie.

-
- (c) V prípade, ak Predávajúci v súlade s článkom 6. ods. 6.1. (*Zriadenie vecných bremien*) Zmluvy (t. j. riadne a včas) nezriadi Vecné bremeno k Zaťaženým pozemkom (resp. k ich časti), Kupujúci je zároveň oprávnený uplatniť si u Predávajúceho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty spolu vo výške 2.000,- EUR (slovom: dvetisíc eur), pričom Predávajúci je povinný zmluvnú pokutu zaplatiť do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Kupujúceho na jej zaplatenie. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením zmluvnej pokuty uvedenej v tomto bode Zmluvy dochádza aj k zániku povinnosti zabezpečovanej touto zmluvnou pokutou.
- (d) Strany vyhlasujú, že výšku zmluvnej pokuty podľa tohto odseku 7.5 (*Sankcie*) považujú za primeranú zabezpečovaným záväzkom. V prípade vzniku nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Strán na náhradu škody, a to ani vo výške prevyšujúcej dohodnutú zmluvnú pokutu.

8. DÔVERNOSŤ

- (a) Každá zo Strán sa zaväzuje, že kedykoľvek po dni uzatvorenia tejto Zmluvy, ako i po jej ukončení bez predchádzajúceho súhlasu druhej Strany nevyužije, neposkytne ani neoznámí akejkol'vek tretej osobe, s výnimkou svojich splnomocnených zástupcov, právnikov, audítorov, ktorí budú overovať účtovnú závierku príslušnej Strany, materskej spoločnosti, dcérskej spoločnosti materskej spoločnosti alebo spoločnosti, ktorá ovláda materskú spoločnosť, alebo v súlade so zákonom alebo požiadavkou správneho alebo regulačného orgánu, alebo iného orgánu, ktorému podlieha v zmysle právnych predpisov alebo zmluvne, akékoľvek dôverné informácie, o ktorých sa dozvedela v súvislosti s plnením tejto Zmluvy, a že uchová v tajnosti všetky technické, obchodné alebo iné informácie, ktoré prípadne získa, alebo ktoré sa v budúcnosti dozvie od druhej Strany, a to vrátane informácií týkajúcich sa podnikateľskej činnosti alebo iných záležitostí druhej Strany.
- (b) Okrem vyššie uvedeného, ktorákoľvek Strana má právo poskytnúť takéto informácie:
- (1) na účely súdneho, rozhodcovského, správneho, alebo iného konania, ktorého je účastníkom, a ktoré sa vedie v súvislosti s touto Zmluvou,
 - (2) osobe, ktorá pre takú Stranu spracúva dáta, a to v rozsahu nevyhnutnom na riadne spracovávanie dát,
 - (3) osobe, ktorá pre takú Stranu obstaráva archiváciu tejto Zmluvy, a to v rozsahu nevyhnutnom na riadnu archiváciu tejto Zmluvy, a
 - (4) inej osobe, ktorej to vyplýva zo všeobecne záväzných právnych predpisov.
- (c) Každá zo Strán vynaloží všetko potrebné úsilie, aby zabránila neoprávnenému zverejneniu alebo úniku akýchkoľvek dôverných informácií o vyššie uvedených záležitostiach tretím osobám.

9. DORUČOVANIE PÍ SOMNOSTÍ

- (a) Všetky oznámenia a žiadosti podľa tejto Zmluvy, ak budú urobené v písomnej forme, budú doručené osobne, kuriérom alebo doporučenou poštou.

-
- (b) Takéto písomné oznámenia, žiadosti a zasielané dokumenty sa budú považovať za doručené:
- (1) momentom prevzatia na nižšie uvedených adresách alebo momentom odmietnutia prevzatia (v prípade osobného doručenia a doručenia kuriérom),
 - (2) uplynutím piateho (5.) kalendárneho dňa od ich riadneho odoslania (v prípade doručovania doporučenou poštou) bez ohľadu na to, či ich adresát skutočne prevzal, a to aj v prípade, že sa adresát o ich obsahu nedozvedel, ak mal možnosť takúto zásielku prevziať.
- (c) Oznámenia, žiadosti a dokumenty doručené v Pracovný deň v čase mimo bežnej pracovnej doby (8:00 až 17:00) budú považované za doručené nasledujúci Pracovný deň.
- (d) Písomné oznámenia, žiadosti a dokumenty, ktoré majú byť druhej Strane doručené, ako i iná komunikácia v zmysle tejto Zmluvy budú, pokiaľ Strana neoznámila druhej Strane iné kontaktné údaje písomným oznámením minimálne pätnásť (15) kalendárnych dní vopred, takejto Strane doručované na nasledovné kontaktné miesta:

Predávajúci: Obec Plavecké Podhradie
adresa: Plavecké Podhradie 34, 906 36 Plavecké Podhradie,
Slovenská republika
tel.:
e-mail:

Kupujúci: Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
adresa: Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Slovenská republika
do rúk veciach právnych: vedúca odboru
vodohospodárskych stavieb
tel.:
e-mail:
do rúk veciach technických: vedúci divízie výroby vody
tel.:
e-mail:

- (e) Oznámenia, žiadosti a dokumenty doručované podľa tejto Zmluvy budú v slovenskom jazyku.

10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

10.1. Jazyk a rovnopisy

- (a) Táto Zmluva sa vyhotovuje v slovenskom jazyku. V prípade akéhokoľvek prekladu zo slovenského jazyka do akéhokoľvek iného jazyka zostáva verzia tejto Zmluvy v slovenskom jazyku rozhodujúca.
- (b) Táto Zmluva sa vyhotovuje v ôsmich (8) rovnopisoch. Kupujúci obdrží štyri (4) vyhotovenia, Predávajúci obdrží dve (2) vyhotovenia a dve (2) vyhotovenia sú určené pre príslušný okresný úrad, katastrálny odbor pre účely zápisu vlastníckeho práva k Pozemkom 1 do katastra nehnuteľností.

10.2. Dodatky a postupiteľnosť

- (a) Táto Zmluva sa môže v akomkoľvek rozsahu meniť výlučne na základe písomných dodatkov k nej podpísaných oboma Stranami.
- (b) Žiadna Strana nemá právo postúpiť/ previesť svoje práva/ pohľadávky/ záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy na tretiu osobu bez súhlasu druhej Strany.

10.3. Rozhodné právo a oddeliteľnosť

- (a) Táto Zmluva a jej výklad sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky, primárne ustanoveniami Obchodného zákonníka.
- (b) V prípade rozporu medzi ustanoveniami tejto Zmluvy a dispozitívnymi ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, platia ustanovenia tejto Zmluvy.
- (c) Ak je, alebo sa stane niektoré z ustanovení tejto Zmluvy v akomkoľvek ohľade protiprávnym, neplatným alebo nevykonateľným, nebude tým dotknutá ani oslabená zákonnosť, platnosť či vykonateľnosť zostávajúcich ustanovení tejto Zmluvy, okrem prípadov, ak je z dôvodu dôležitosti povahy alebo inej okolnosti týkajúcej sa takého neplatného ustanovenia zrejmé, že dané ustanovenie nemôže byť oddelené od ostatných príslušných ustanovení. Strany sa zaväzujú zabezpečiť uskutočnenie všetkých krokov, ktoré budú potrebné na to, aby bolo dohodnuté ustanovenie s podobným účinkom, ktoré neplatné ustanovenie tejto Zmluvy v súlade s príslušným právnym predpisom nahradí.

10.4. Riešenie Sporov

- (a) Akékoľvek Spory bude riešiť príslušný slovenský súd.
- (b) Strany potvrdzujú a súhlasia, že príslušný slovenský súd je najvhodnejší a najvýhodnejší na riešenie Sporov a zaväzujú sa nespochybniť jeho právomoc.

10.5. Dodatočné ubezpečenie

Každá Strana potvrdzuje druhej Strane, že:

- (a) konzultovala alebo mala možnosť konzultovať obsah, význam a dôsledky každého ustanovenia tejto Zmluvy, vrátane svojich účtovných a právnych poradcov, ktorých považovala za vhodných, a
- (b) uzatvorila túto Zmluvu s plným pochopením jej podmienok a že ktorákoľvek Strana v rámci rokovaní o tejto Zmluve ani pri jej uzatvorení neprevzala na seba akýkoľvek fiduciárny ani iný implicitný záväzok navzájom, ani voči tretej osobe.

10.6. Záverečné vyhlásenie

Strany vyhlasujú, že si text tejto Zmluvy pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi, ktoré k nej pripájajú.

10.7. Ochrana osobných údajov

„Osobné údaje“ znamenajú akékoľvek informácie týkajúce sa identifikovanej alebo identifikovateľnej fyzickej osoby, najmä odkazom na identifikátor, ako je meno, identifikačné číslo, lokalizačné údaje, online identifikátor, alebo odkazom na jeden či viaceré prvky, ktoré sú špecifické pre fyzickú, fyziologickú, genetickú, mentálnu, ekonomickú, kultúrnu alebo sociálnu identitu tejto fyzickej osoby. Pokiaľ jedna zmluvná strana zdieľa akékoľvek osobné údaje s druhou zmluvnou stranou, táto druhá zmluvná strana je povinná tieto osobné údaje spracovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi, vrátane Všeobecného nariadenia na ochranu osobných údajov (Nariadenia EÚ č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (ďalej len **GDPR**), zákonmi, nariadeniami, pokynmi a štandardmi, a to vždy v ich aktuálnom znení. Zmluvná strana je povinná zabezpečiť, aby boli vykonané všetky príslušné preventívne opatrenia na zaistenie bezpečnosti a predchádzanie poškodeniu, strate alebo zničeniu osobných údajov. Pokiaľ sa osobné údaje jednej zmluvnej strany stanú dostupnými pre neoprávnenú osobu alebo ich takáto osoba získa, druhá zmluvná strana je povinná bezodkladne upovedomiť dotknutú zmluvnú stranu o danom neoprávnenom prístupe a postupovať v súčinnosti s dotknutou zmluvnou stranou pri výkone akýchkoľvek opatrení s cieľom zmierniť následky straty alebo neoprávneného prístupu k osobným údajom. V stanovených prípadoch je zmluvná strana povinná vykonať všetky príslušné opatrenia na zabezpečenie, aby všetci jej zástupcovia, obchodní partneri a subdodávatelia konali v súlade s týmto ustanovením pri každom spracovaní osobných údajov, ktoré sú súčasťou tejto Zmluvy. Toto ustanovenie sa uplatní v prípade, ak sa na zmluvnú stranu vzťahujú povinnosti v zmysle GDPR.

10.8. Prílohy Zmluvy

- Príloha č. 1: Výpis uznesenia Zastupiteľstva Obce Plavecké Podhradie č. 45/2023 zo dňa 28.09.2023
- Príloha č. 2: Výpis z uznesenia Bratislavského samosprávneho kraja č. 120/2023 zo dňa 22.09.2023
- Príloha č. 3: Vyznačenie vodného zdroja na snímkach katastrálnej mapy a fotografické vyobrazenie
- Príloha č. 4: Vyznačenie vodojemu na snímkach katastrálnej mapy a fotografické vyobrazenie
- Príloha č. 5: Znalecký posudok č. 125/2002 zo dňa 22. 08. 2002 – kópia
- Príloha č. 6: Znalecký posudok č. 126/2002 zo dňa 28. 08. 2002 – kópia
- Príloha č. 7: Geodetické zameranie vodovodnej prípojky
- Príloha č. 8: Geodetické zameranie vodojemu a vodného zdroja

(podpisy nasledujú na ďalšej strane)

V obci Plavecké Podhradie, dňa 27.10.2023

Obec Plavecké Podhradie

ako Predávajúci

Meno: Ing. Július Papán

Funkcia: starosta

V Bratislave, dňa 20.10.2023

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

ako Kupujúci

Meno: Ing. Ivan Peschl

Funkcia: predseda predstavenstva

Meno: Ing. Marián Havel

Funkcia: člen predstavenstva

V Bratislave, dňa 03.11.2023

Bratislavský samosprávny kraj

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA

Funkcia: predseda

Príloha č. 1

*Kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi obcou Plavecké Podhradie ako Predávajúcim a spoločnosťou
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. ako Kupujúcim*

**Výpis uznesenia Zastupiteľstva Obce Plavecké Podhradie č. 45/2023 zo dňa
28.09.2023**



OBEC PLAVECKÉ PODHRADIE

Obecný úrad, 906 36 Plavecké Podhradie č.34

VÝPIS Z UZNESENIA prijatého na zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa 28.9.2023

UZNESENIE č.45/2023

Obecné zastupiteľstvo v Plaveckom Podhradí po prerokovaní materiálu

A. Rozhodlo

podľa zákona 138/1991 Z.z. o majetku obce a osobitého zreteľa z dôvodu verejného záujmu v platnom znení o prebytočnosti nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve obce a to:

- parcely č. 806/2- Ostatné plochy o výmere 2084 m²,
- parcely č. 809/2- Vodné plochy o výmere 82 m²

vedenej Okresným úradom Malacky, odborom katastrálnym, na LV č. 882, registra C KN, v k. ú. Plavecké podhradie, obec Plavecké Podhradie, okres Malacky,

- parcely č. 2322/2- Ostatné plochy o výmere 25 m²,
- parcely č. 2324/2- Ostatné plochy o výmere 21 m²

vedenej Okresným úradom Malacky, odborom katastrálnym, na LV č. 882, registra E KN, v k. ú. Plavecké podhradie, obec Plavecké podhradie, okres Malacky,

- parcely č. 1196/2 - Vodné plochy o výmere 82 m²,
- parcely č. 1197/2 - Ostatné plochy o výmere 415 m²

vedenej Okresným úradom Malacky, odborom katastrálnym, na LV č. 3248, registra C KN, v k. ú. Sološnica, obec Sološnica, okres Malacky

- parcely č. 1196/2 - Ostatné plochy o výmere 187 m²,
- parcely č. 1191/2 - Lesné pozemky o výmere 44 m²,
- parcely č. 1195/2 - Ostatné plochy o výmere 21 m²,

vedenej Okresným úradom Malacky, odborom katastrálnym, na LV č. 3248, registra E KN, v k. ú. Sološnica, obec Sološnica, okres Malacky

- vodný zdroj nachádzajúci sa na parcele registra C KN číslo 806/2, k. ú. Plavecké Podhradie, vedenej Okresným úradom Malacky, odborom katastrálnym, na LV č. 882, vyznačený na snímke katastrálnej mapy, vyobrazený na priloženej fotodokumentácii,
- stavba vodojemu, napísaná na L, nachádzajúca sa na parcele registra C KN číslo 1217/1, k.ú. Plavecké Podhradie, vedenej Okresným úradom Malacky, odborom katastrálnym, na LV č. 255, parcela vo vlastníctve Slovenskej republiky, vyznačená na snímke katastrálnej mapy,
- celá vodovodná prípojka smerujúca od vodného zdroja cez vodojem do bývalého vojenského areálu

B. Schvaľuje

Predaj majetku vo výlučnom vlastníctve obce Plavecké Podhradie ako prípad hodný osobitého zreteľa podľa zákona 138/1991 Z.z. o majetku obce a to:

- parcely č. 806/2- Ostatné plochy o výmere 2084 m²,
- parcely č. 809/2- Vodné plochy o výmere 82 m²

vedenej Okresným úradom Malacky, odborom katastrálnym, na LV č. 882, registra C KN, v k. ú. Plavecké podhradie, obec Plavecké Podhradie, okres Malacky,

- parcely č. 2322/2- Ostatné plochy o výmere 25 m²,
- parcely č. 2324/2- Ostatné plochy o výmere 21 m²

vedenej Okresným úradom Malacky, odborom katastrálnym, na LV č. 882, registra E KN, v k. ú. Plavecké podhradie, obec Plavecké podhradie, okres Malacky,

- parcely č. 1196/2 - Vodné plochy o výmere 82 m²,
- parcely č. 1197/2 - Ostatné plochy o výmere 415 m²

vedenej Okresným úradom Malacky, odborom katastrálnym, na LV č. 3248, registra C KN, v k. ú. Sološnica, obec Sološnica, okres Malacky

- parcely č. 1196/2 - Ostatné plochy o výmere 187 m²,
- parcely č. 1191/2 - Lesné pozemky o výmere 44 m²,
- parcely č. 1195/2 - Ostatné plochy o výmere 21 m²,

vedenej Okresným úradom Malacky, odborom katastrálnym, na LV č. 3248, registra E KN, v k. ú. Sološnica, obec Sološnica, okres Malacky

- vodný zdroj nachádzajúci sa na parcele registra C KN číslo 806/2, k. ú. Plavecké Podhradie, vedenej Okresným úradom Malacky, odborom katastrálnym, na LV č. 882, vyznačený na snímke katastrálnej mapy, vyobrazený na priloženej fotodokumentácii,

- stavba vodojemu, napísaná na L, nachádzajúca sa na parcele registra C KN číslo 1217/1, k.ú. Plavecké Podhradie, vedenej Okresným úradom Malacky, odborom katastrálnym, na LV č. 255, parcela vo vlastníctve Slovenskej republiky, vyznačená na snímke katastrálnej mapy,
- celá vodovodná prípojka smerujúca od vodného zdroja cez vodojem do bývalého vojenského areálu.

Kupujúcemu:

Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s.
Prešovská 48
826 46 Bratislava 29
IČO: 35 850 370
DIČ: 202 026 34 32

za kúpnu cenu spolu vo výške 8.420,- EUR,

s podmienkami:

- Obec Plavecké Podhradie predáva majetok definovaný v čl. 1 predmet zmluvy, subjektu verejného práva a to Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a.s., s cieľom zabezpečiť dostatočné množstvo pitnej vody pre všetkých občanov Plaveckého Podhradia, taktiež pre nové rozvojové lokality obce bez toho, aby nebola ohrozená dodávka pitnej vody v celej obci
- kupujúci podpíše zmluvu do 90 dní od schválenia uznesenia zastupiteľstvom obce Plavecké Podhradie s tým, že ak v tejto lehote kupujúci nepodpíše kúpnu zmluvu, uznesenie stráca platnosť,
- kupujúci uhradí kúpnu cenu do 60 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
- Predávajúci obec Plavecké Podhradie podpíše zmluvu po vyjadrení sa BSK, ktorý má predkupne právo na nehnuteľnosti definované v uznesení č.45/2023.

C. Ukladá

Starostovi obce, Ing. Júliusovi Papánovi, zabezpečiť prípravu a podpis kúpnej zmluvy a jej zverejnenie na webovej stránke obce www.plaveckepodhradie.sk .

starosta obce

Príloha č. 2

*Kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi obcou Plavecké Podhradie ako Predávajúcim a spoločnosťou
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. ako Kupujúcim*

Výpis z uznesenia Bratislavského samosprávneho kraja č. 120/2023 zo dňa 22.09.2023



Bratislavský samosprávny kraj

VÝPIS Z UZNESENIA prijatého na zasadnutí Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja dňa 22. 09. 2023

Návrh na udelenie súhlasu s neuplatňovaním predkupného práva k nehnuteľnému majetku vo vlastníctve obce Plavecké Podhradie

UZNESENIE č. 120/2023 zo dňa 22. 09. 2023

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

súhlas s neuplatnením predkupného práva s ktorým sa obec Plavecké Podhradie obrátila na Bratislavský samosprávny kraj ako oprávneného z predkupného práva podľa ustanovenia § 151n, § 603 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení k nehnuteľnému majetku vo výlučnom vlastníctve obce Plavecké Podhradie, a to:

Parcely č. 806/2- Ostatné plochy o výmere 2084 m², vrátane stavby vodného zdroja vyznačeného na snímke katastrálnej mapy,

- **parcely č. 809/2- Vodné plochy o výmere 82 m²**

vedenej Okresným úradom Malacky, odborom katastrálnym, na LV č. 882, registra C KN, v k. ú. **Plavecké podhradie**, obec Plavecké podhradie, okres Malacky,

- **parcely č. 2322/2- Ostatné plochy o výmere 25 m²**
- **parcely č. 2324/2- Ostatné plochy o výmere 21 m²**

vedenej Okresným úradom Malacky, odborom katastrálnym, na LV č. 882, registra E KN, v k. ú. **Plavecké podhradie**, obec Plavecké podhradie, okres Malacky,

- **parcely č. 1196/2 - Vodné plochy o výmere 82 m²**
- **parcely č. 1197/2 - Ostatné plochy o výmere 415 m²**

vedenej Okresným úradom Malacky, odborom katastrálnym, na LV č. 3248, registra C KN, v k. ú. **Sološnica**, obec Sološnica, okres Malacky

- **parcely č. 1196/2 - Ostatné plochy o výmere 187 m²**
- **parcely č. 1191/2 - Lesné pozemky o výmere 44 m²**
- **parcely č. 1195/2 - Ostatné plochy o výmere 21 m²**

vedenej Okresným úradom Malacky, odborom katastrálnym, na LV č. 3248, registra E KN, v k. ú. **Sološnica**, obec Sološnica, okres Malacky

- stavba vodojemu, nezapísaná na LV, nachádzajúca sa na parcele registra C KN číslo 1217/1, k. ú. Plavecké Podhradie, vedenej Okresným úradom Malacky, odborom katastrálnym, na LV č. 255, parcela vo vlastníctve Slovenskej republiky, vyznačený na snímke katastrálnej mapy, vyobrazený na priloženej fotodokumentácii,

- celá vodovodná prípojka smerujúca od vodného zdroja cez vodojem do bývalého vojenského areálu.

s podmienkami:

- predkupné právo bolo zmluvne dohodnuté v súlade s ustanovením § 151n, § 603 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a schválené uznesením zastupiteľstva BSK č. 421/2021 dňa 05.11.2021 ako vecné právo, ktoré prechádza na právnych nástupcov. Obec Plavecké Podhradie sa zaväzuje preniesť povinnosti z predkupného práva na tretiu osobu, ktorej predá nehnuteľnosti alebo jeho časti,
- prevod vlastníckeho práva výhradne v prospech subjektu verejného práva, a to Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a.s.

B u k l a d á

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis súhlasu s neuplatňovaním predkupného práva v zmysle textu uznesenia v časti A

Termín: v zmysle textu uznesenia v časti A

Hlasovanie: ZA: 42
 PROTI: 0
 ZDRŽAL SA: 0
 NEHLASOVAL: 0
 PRÍTOMNÝCH: 42

Podpisy overovateľov:

.....
.....
.....
.....

Podpis predsedu:

.....

Dátum podpisu predsedu: 22. 09. 2023

Dátum zverejnenia: 28. 09. 2023

V Bratislave 17. 10. 2023

riaditeľka
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Príloha č. 3

*Kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi obcou Plavecké Podhradie ako Predávajúcim a spoločnosťou
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. ako Kupujúcim*

**Vyznačenie vodného zdroja na snímkach katastrálnej mapy a fotografické
vyobrazenie**

grafické
rafické

Príloha č. 2: Vyznačenie vodného zdroja na snímkach katastrálnej mapy a fotografické vyobrazenie

Vodný zdroj sa nachádza na p.č. 806/2, k.ú. Plavecké Podhradie.

M 1:500

Príloha č. 2: Vodný zdroj – fotografické vyobrazenie

Príloha č. 3: Vyznačenie vodojemu na snímkach katastrálnej mapy a fotografické vyobrazenie

Príloha č. 4

*Kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi obcou Plavecké Podhradie ako Predávajúcim a spoločnosťou
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. ako Kupujúcim*

Vyznačenie vodojemu na snímkach katastrálnej mapy a fotografické vyobrazenie



Vodojem so nachádza na p.č. 1217/1, k.ú. Plovec, okres Prievidza.

M 1:1000

Priloha č. 3: Vodojem – fotografické vyobrazenie



Bratislava

VÝPRAVA
Bratislava

Návrh
majetku
v k. r.
prípade

Príloha č. 5

Kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi obcou Plavecké Podhradie ako Predávajúcim a spoločnosťou Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. ako Kupujúcim

Znalecký posudok č. 125/2002 zo dňa 22. 08. 2002 – kópia

ING. ALENA ŠAGÁTOVÁ, LODNÁ 4/30, 945 01 KOMÁRNO
znalkyňa z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, oceňovanie nehnuteľností

Žiadateľ (objednávateľ) : Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku
a výstavbu, Krížna 42, 820 05 Bratislava
Číslo spisu (objednávky) : Č.p. SAMaV- 2691/2002Osn, zo dňa 16.07.2002

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 125/2002

Počet strán znaleckého posudku : 113 (vrátane príloh)
Počet vyhotovení znaleckého posudku : 7 (objednávateľ obdrží 6 vyhotovení)
Identifikácia predmetu znalec. posudku :

Nehnuteľnosti evidované na LV č. 1042:

Sklady: súp.č. 287 na p.č. 1476/4, s.č. 288 na p.č. 1476/6, s.č.19 na p.č.1476/9, s.č.290 na p.č. 1476/17, s.č.291 na p.č. 1476/19, s.č. 292 na p.č. 1476/21, s.č. 294 na p.č.1476/28, s.č. 296 na p.č. 1476/33, s.č. 298 na p.č.1476/48, s.č. 299 na p.č. 1476/50, administratívne budovy: s.č. 289 na p.č. 1476/8, s.č. 293 na p.č. 1476/25,26,27, s.č.295 na p.č. 1476/31,32, hala s.č. 297 na p.č. 1476/37, pozemky reg. "C" parc.č. 806/2, 809/2, 1467/1 až 5, 1476/1 až 50, reg. "E" parc.č.2322/2,2324/2, kat. ú. Plavecké Podhradie

Nehnuteľnosti evidované na LV č. 1781:

Pozemky registra „C“ parc.č. 1196/2, 1197/2, poz. reg. „E“ p.č. 1191/2, 1195/2, 1196/2, kat. ú. Sološnica

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1.1. Úloha znalca :

Zistenie ceny nasledovných nehnuteľností :

Nehuteľnosti evidované na LV č. 1042:

Sklady: súp.č. 287 na p.č. 1476/4, s.č. 288 na p.č. 1476/6, s.č.19 na p.č.1476/9, s.č.290 na p.č. 1476/17, s.č.291 na p.č. 1476/19, s.č. 292 na p.č. 1476/21, s.č. 294 na p.č.1476/28, s.č. 296 na p.č. 1476/33, s.č. 298 na p.č.1476/48, s.č. 299 na p.č. 1476/50, administratívne budovy: s.č. 289 na p.č. 1476/8, s.č. 293 na p.č. 1476/25,26,27, s.č.295 na p.č. 1476/31,32, hala s.č. 297 na p.č. 1476/37, pozemky reg."C" parc.č. 806/2, 809/2, 1467/1,2,3,4,5, 1476/1 až 50, reg."E" parc.č. 2322/2, 2324/2, kat. ú. Plavecké Podhradie

Nehuteľnosti evidované na LV č. 1781:

Pozemky registra „C“ parc.č. 1196/2, 1197/2, pozemky registra „E“ p.č. 1191/2, 1195/2, 1196/2, kat. ú. Sološnica

1.2. Účel posudku:

Ocenenie nehnuteľnosti pre účely prevodu vlastníctva štátu Slovenskej republiky.

1.3. Dátum vyžiadania posudku : 16.07.2002

1.4. Dátum ku ktorému je posudok vypracovaný: 17.07.2002 (dátum obhliadky)

1.5. Podklady na vypracovanie posudku :

1.5.1. Podklady zabezpečené objednávateľom

- výpis z listu vlastníctva č.1781 vydaného Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Malacky dňa 15.07.2002 na základe objednávky č.4819/02.
- výpis z listu vlastníctva č.1042 vydaného Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Malacky dňa 15.07.2002 na základe objednávky č.4819/02.
- kópia z katastrálnej mapy z mapového listu č.XVIII-24-5, vydané dňa 15.08.2002 Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Senec na základe obj.č. 5739/02
- kópia z katastrálnej mapy z mapového listu č.XVIII-18/11 k.ú. Sološnica vydané dňa 15.07.2002 pod zák.č. 481/2002 Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Malacky
- kópia z katastrálnej mapy z mapového listu č.15 k.ú. Sološnica vydané dňa 15.07.2002 pod zák.č. 481/2002 Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Malacky
- kópie z katastrálnych máp z mapových listov č.XVIII-18/11, č.XVIII-18/3 a XVIII-18/7 vydaných dňa 15.07.2002 pod zák.č. 481/2002 Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Malacky
- geometrický plán č. 2/12/1999 na obnovu právneho stavu pozemkov p.č.1476,1466,1467
- geometrický plán č. 13/2001 na určenie vlast.práv k nehn. p.č. 1196/2, 1197/2
- geometrický plán č.38/2000 na zameranie skutoč. stavu p.č. 1466, 1467, 1470/1, 1476
- zoznam stavebných objektov a pozemkov z účtovnej evidencie vlastníka
- kolaudačné rozhodnutie č. 08-73-1405 vydané Vojenským stavebným úradom Krajskej vojenskej ubytovacej a stavebnej správy v Bratislave dňa 10.9.1973, ktorým sa povoľuje užívanie stavby Sklad PHM
- Listiny o určení súpisného čísla vydané Obcou Plavecké Podhradie dňa 20.07.2001
- pôvodná projektová dokumentácia oceňovaných stavieb (pôvodné dokumentácie a schémy)

1.5.2. Podklady zabezpečené znalkyňou

- fotodokumentácia stavieb
- zakreslenie pôdorysov stavieb a schematických rezov na základe skutočne nameraných údajov počas obhliadky nehnuteľností

1.6. Osobitné požiadavky objednávateľa : oceniť i vlastnícky nevysporiadanú stavbu - vodojem na parc.č.806/2 k.ú. Plavecké Podhradie a beztlakový vodovod od prameňa až po hranicu oceňovaného vojenského areálu.

II. NÁLEZ

2.1. Obhliadka a zameranie nehnuteľnosti :

Obhliadku a zameranie nehnuteľnosti som vykonala osobne dňa 17.7.2002 za účasti zástupcu objednávateľa Ing. Miklusa. Stav nehnuteľnosti bol skúmaný k dátumu obhliadky 17.07.2002.

2.2. Dátum rozhodujúci pre zistenie ceny nehnuteľnosti : 17.07.2002
(dátum obhliadky nehnuteľnosti)

2.3. Použitý cenový predpis:

Vyhľadka č.465/1991Zb. Ministerstva financií Slovenskej republiky o cenách stavieb , pozemkov, trvalých porastov , úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a náhradách za dočasné užívanie pozemkov v znení vyhl. č.608/1992Zb. , vyhl. č.265/1993Zz. a vyhl.č. 375/1999 Z.z. (ďalej iba „vyhl.“)

2.4. Vlastnícke a evidenčné údaje

2.4.1 - z listu vlastníctva č. 1042:

Časť A : Majetková podstata

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:
celkom parcel - 57

- parc.č. 806/2, ostatné plochy výmery 2084m², char.71, pozemok mimo zastav. územia obce
- parc.č. 809/2, vodné plochy výmery 82 m², char.120, pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1467/1, zastavané plochy výmery 2367 m², pozemok v zastav. území obce
- parc.č. 1467/2 zastavané plochy výmery 458 m², pozemok v zastav. území obce
- parc.č. 1467/3, zastavané plochy výmery 518 m², pozemok v zastav. území obce
- parc.č. 1467/4, zastavané plochy výmery 100 m², pozemok v zastav. území obce
- parc.č. 1467/5, zastavané plochy výmery 51 m², pozemok v zastav. území obce
- parc.č. 1476/1, zastavané plochy výmery 35271 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/2, zastavané plochy výmery 24416 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/3, zastavané plochy výmery 3214 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/4, zastavané plochy výmery 345m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/5, zastavané plochy výmery 742 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/6, zastavané plochy výmery 305m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/7, zastavané plochy výmery 54 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/8, zastavané plochy výmery 249 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/9, zastavané plochy výmery 325m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/10, zastavané plochy výmery 19 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/11, zastavané plochy výmery 4283m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/12, zastavané plochy výmery 92 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/13, zastavané plochy výmery 135 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/14, zastavané plochy výmery 9 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/15, zastavané plochy výmery 9 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/16, zastavané plochy výmery 201 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/17, zastavané plochy výmery 325 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/18, zastavané plochy výmery 152 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/19, zastavané plochy výmery 253 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/20, zastavané plochy výmery 476 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/21, zastavané plochy výmery 291 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/22, zastavané plochy výmery 361 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/23, zastavané plochy výmery 18 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/24, zastavané plochy výmery 7 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/25, zastavané plochy výmery 86 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/26, zastavané plochy výmery 74 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/27, zastavané plochy výmery 452 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/28, zastavané plochy výmery 87 m², pozemok mimo zastavaného územia obce

- parc.č. 1476/29, zastavané plochy výmery 4241 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/30, zastavané plochy výmery 33 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/31, zastavané plochy výmery 109 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/32, zastavané plochy výmery 434 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/33, zastavané plochy výmery 814 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/34, zastavané plochy výmery 58 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/35, zastavané plochy výmery 1827 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/36, zastavané plochy výmery 1372 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/37, zastavané plochy výmery 799 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/38, zastavané plochy výmery 325 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/39, zastavané plochy výmery 324 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/40, zastavané plochy výmery 324 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/41, zastavané plochy výmery 329 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/42, zastavané plochy výmery 326 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/43, zastavané plochy výmery 330m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/44, zastavané plochy výmery 335 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/45, zastavané plochy výmery 404 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/46, zastavané plochy výmery 339 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/47, zastavané plochy výmery 558m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/48, zastavané plochy výmery 103 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/49, zastavané plochy výmery 1760 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/50, zastavané plochy výmery 434m², pozemok mimo zastavaného územia obce

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:
celkom parcel - 2

- parc.č. 2322/2, ostatné plochy výmery 25m²
- parc.č. 2324/2, ostatné plochy výmery 21 m²

celkom stavieb - 14

- súpisné číslo 287 sklad na parc.č. 1476/4
- súpisné číslo 288, drevený sklad na parc.č.1476/6
- súpisné číslo 289 , administratívna budova na parc.č. 1476/8
- súpisné číslo 19 , sklad na parc.č. 1476/9
- súpisné číslo 290 , sklad na parc.č.1476/17
- súpisné číslo 291 , sklad na parc.č. 1476/19
- súpisné číslo 292 , sklad na parc.č. 1476/21
- súpisné číslo 293 , administratívna budova na parc.č. 1476/25,26,27
- súpisné číslo 294 , drevený sklad na parc.č. 1476/28
- súpisné číslo 295 , administratívna budova na parc.č. 1476/31,32
- súpisné číslo 296 , sklad na parc.č. 1476/33
- súpisné číslo 297 , hala na parc.č. 1476/37
- súpisné číslo 298 , drevený sklad na parc.č. 1476/48
- súpisné číslo 299 , sklad na parc.č. 1476/50

Časť B : Vlastníci

- celkom vlastníkov - 1
- por.č.1. - SR - Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, Bratislava, IČO 30845572, podiel 1/1
- tituly nadobudnutia:
zmena názvu-19/2000
žiadost' o zápis stavby do KN , parc.č. 1467,1466,1476 z PKV č.837,827, geom. Plán č. 2/12/1999-36/2000-24/01
Z-1838/01, geom. Plán č. 12/2001-25/01

Časť C : Ťarchy : Bez zápisu

Poznámky: Bez zápisu

2.4.2 - z listu vlastníctva č. 1781:

Časť A : Majetková podstata

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:
celkom parcel - 2

- parc.č. 1197/2, ostatné plochy výmery 415m², char.71, pozemok mimo zastav. územia obce
- parc.č. 1196/2, vodné plochy výmery 82 m², char.120, pozemok mimo zastavaného územia obce

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:
celkom parcel - 3

- parc.č. 1191/2, lesné pozemky výmery 44m², 149-ostatné plochy v registri „C“
- parc.č. 1195/2, ostatné plochy výmery 21 m²
- parc.č. 1196/2, ostatné plochy výmery 187 m², 119-vodné plochy v registri „C“

Časť B : Vlastníci

- celkom vlastníkov - 1
- por.č.1. - SR - Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, Bratislava, IČO 30845572, podiel 1/1
- tituly nadobudnutia:
Žiadosť o zápis Z-1838/01, geom.plán č. 34141677-13/01-74/01

Časť C : Ťarchy : Bez zápisu

Poznámky: Bez zápisu

2.5. Porovnanie dokumentácie nehnuteľnosti so skutočnosťou pri obhliadke:

Právna dokumentácia stavieb a pozemkov je v súlade so skutočnosťou, okrem stavby vodného zdroja - vodojemu a prívodu vody do areálu, ktorý je na cudzom pozemku. Na požiadanie vlastníka však stavby vodojemu i prípojku vody oceňujem ako vlastnícky nevysporiadané časti nehnuteľnosti.

2.6. Vymenovanie jednotlivých častí nehnuteľnosti v súlade s vlastníckymi dokladmi:

Stavby :

- súpisné číslo 287 sklad na parc.č. 1476/4
- súpisné číslo 288, drevený sklad na parc.č.1476/6
- súpisné číslo 289 , administratívna budova na parc.č. 1476/8
- súpisné číslo 19 , sklad na parc.č. 1476/9
- súpisné číslo 290 , sklad na parc.č.1476/17
- súpisné číslo 291 , sklad na parc.č. 1476/19
- súpisné číslo 292 , sklad na parc.č. 1476/21
- súpisné číslo 293 , administratívna budova na parc.č. 1476/25,26,27
- súpisné číslo 294 , drevený sklad na parc.č. 1476/28
- súpisné číslo 295 , administratívna budova na parc.č. 1476/31,32
- súpisné číslo 296 , sklad na parc.č. 1476/33
- súpisné číslo 297 , hala na parc.č. 1476/37
- súpisné číslo 298 , drevený sklad na parc.č. 1476/48
- súpisné číslo 299 , sklad na parc.č. 1476/50

Pozemky:

- parc.č. (reg.“C“) 806/2,809/2,1467/1-5, 1476/1-50, (reg.“E“) 2322/2, 2324/2, k.ú. Plavecké Podhradie
- parc.č. (reg.“C“) 1196/2,1197/2, (reg.“E“) 1191/2,1195/2,1196/2, k.ú. Sološnica

2.7. Vymenovanie jednotlivých častí nehnuteľnosti, ktoré nie sú v súlade s vlastníckymi dokladmi:

- vodojem
- prípojka vody

2.8. Použité predpisy:

Metodický pokyn Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 820/ 98-50 zo dňa 6.4.1998 pre znalcov z odboru 37 00 00 stavebníctvo, odvetvie 37 10 02 - oceňovanie nehnuteľností

STN 73 4055 - Výpočet obostavaného priestoru stavebných objektov

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), zmenený a doplnený: zákonom č. 103/1990 Zb., zákonom č. 262/1992 Zb., zákonmi NR SR č. 136/1995 Z.z., č. 199/1995 Z.z., č. 229/1997 Z.z., úplné znenie č. 109/1998 Z.z., zákonmi č. 175/1999 Z.z., č. 237/2000 Z.z., č. 416/2001 Z.z. a č. 553/2001 Z.z.

III. POSUDOK

3.1. Oceňované nehnuteľnosti:

- súpisné číslo 287, sklad na parc.č. 1476/4	- 10
- súpisné číslo 288, drevený sklad na parc.č. 1476/6	- 10
- súpisné číslo 289, administratívna budova na parc.č. 1476/8	- 10
- súpisné číslo 19, sklad na parc.č. 1476/9	- 10
- súpisné číslo 290, sklad na parc.č. 1476/17	- 10
- súpisné číslo 291, sklad na parc.č. 1476/19	- 10
- súpisné číslo 292, sklad na parc.č. 1476/21	- 10
- súpisné číslo 293, administratívna budova na parc.č. 1476/25,26,27	- 10
- súpisné číslo 294, drevený sklad na parc.č. 1476/28	- 10
- súpisné číslo 295, administratívna budova na parc.č. 1476/31,32	- 10
- súpisné číslo 296, sklad na parc.č. 1476/33	- 10
- súpisné číslo 297, hala na parc.č. 1476/37	- 10
- súpisné číslo 298, drevený sklad na parc.č. 1476/48	- 10
- súpisné číslo 299, sklad na parc.č. 1476/50	- 10
- vedľajšia stavba - prístrešky na parc.č. 1476/38,39,40,41,42,43,44,45,46	- 10
- vedľajšia stavba - kôlna na p.č. 1476/7	- 10
- vedľajšia stavba - hangár na p.č. 1476/22	- 10
- vedľajšia stavba - sklad smetí na parc.č. 1476/30	- 10
- vonkajšie úpravy	- 11
- ploty	- 7
- pozemok	- 15
- trvalé porasty	- 18

3.2. DREVENÝ SKLAD súp.č. 288 na p.č. 1476/6

3.2.1. Stavebno-technický popis

Objekt sa nachádza na pozemku parc.č. 1476/6. Stavba nie je podpivničená, má jedno nadzemné podlažie. Objekt slúžil na skladovanie. K dátumu ocenenia nebol užívaný, nosné konštrukcie boli zachovalé.

Objekt spĺňa charakter budovy. Dispozícia objektu je jednoduchá, objekt je vytvorený ako pozdĺžny trojtrakt, v strede je chodba, po bokoch sklady a príslušenstvo - WC a umývárne. Pôdorysný

rozmer objektu je 9,45*31,72m. Stavba má drevené nosné konštrukcie. Prestrešená je dreveným krovom väznicovej konštrukcie, tvar strechy je sedlový. Strešná krytina je vytvorená z vlnitého eternitu. Stavba bola podľa rozhodnutie Obecného úradu v Plaveckom Podhradí postavená v rokoch 1923-1928. začiatie užívania uvažujem od roku 1928. Vzhľadom na vek a stavebnotechnické vyhotovenie uvažujem životnosť 85 rokov.

Vnútorne povrchy sú omietnuté, vonkajšie steny sú obložené drevom. V sociálnych miestnostiach sú urobené keramické dlažby a keramické obklady stien. Podlahy v skladoch sú z drevenej palubovky, na chodbe je cementový poter.

Okná na objekte sú drevené zdvojené, dvere sú drevené rámové.

V budove je urobený rozvod svetelnej elektroinštalácie. Objekt bol vykurovaný ústredným kúrením, kotol bol na tuhé palivo. Ohrev vody bol zabezpečený boilerom na tuhé palivo.

Základové konštrukcie predpokladám betónové pásové, bez izolácie.

Klámpierske konštrukcie – žľaby zvody, oplechovanie komína sú z pozinkovaného plechu. Stavba pôvodne slúžila ako administratívny objekt, v liste vlastníctva je uvedený sklad, naposledy bola stavba užívaná na skladovanie, preto cenu zistím podľa §10 ods.3. Podľa ods.3 cena prevádzkových a poľnohospodárskych stavieb neuvedených v odsekoch 1 a 2 sa zistí vynásobením obostavaného priestoru cenou za 1 m² uvedenou v prílohe č.5. Cena stavby zistená podľa predchádzajúcej vety sa upraví percentuálnymi prírážkami alebo zrážkami uvedenými v prílohe č. 5a.

Podľa JKSO stavbu zaradzujem medzi JKSO 812 79 budovy pre skladovanie a úpravu produktov-ostatné.

3.2.2. Výpočet merných jednotiek – obostavaného priestoru

Obostavaný priestor základov:	
$Oz = 31,72 * 9,45 * 0,2 =$	59,95 m ³
Obostavaný priestor vrchnej stavby:	
$Oz = 31,72 * 9,45 * 2,44 =$	731,40 m ³
Obostavaný priestor zastrešenia:	
$Ov_t = 31,72 * 9,45 * 3,33 * 0,5$	499,09 m ³
$O =$	1 290,44 m ³

3.2.3. Výpočet opotrebenia

Vek pôvodnej stavby „S“:	S = 2002 – 1928 = 74 rokov
Predpokladaná životnosť	85 rokov
Opotrebenie:	A = 74 r x 100%/85r = 87,05 %, max 85%

3.2.4. Výpočet ceny

Podľa prílohy č.5, ods.7 je cena za 1m ³ drevenej budovy pre skladovanie a úpravu produktov	638 Sk
obostavaný priestor	1290,44 m ³
východisková cena	638*1290,44=823 300,70 Sk

Úprava ceny podľa prílohy č.5a „vyhl.“:

3.5. za stavbu len s elektr. inštaláciou 220V	-3,50 %
zrážky a prírážky spolu	-3,50 %

Úprava ceny:	
823 300,70 * 0,965 =	794 485,20 Sk
odpočet opotrebenia:	0,85 * 794 485,20 = - 675 312,40 Sk
Zistená cena objektu skladu s.č. 288	119 172,80 Sk

3.3. SKLAD súp.č. 287 na p.č. 1476/4

3.3.1. Stavebno-technický popis

Sklad je umiestnený na pozemku parc.č. 1476/4. Stavba nie je podpivničená, má jedno nadzemné podlažie. Objekt slúžil naposledy na skladovanie. Pôvodne slúžil ako jedáleň a kuchyňa pre dôstojníkov.

Objekt spĺňa charakter budovy. Pôvodná jedáleň a kuchyňa slúžili naposledy ako sklady, okrem skladov sú na prízemí 3 WC s umyvárňami, chodba. Stavba je prestrešená dreveným krovom väznicovej konštrukcie, tvar strechy je sedlový. Strešná krytina je vytvorená z vlnitého eternitu. Stavba bola podľa rozhodnutie Obecného úradu v Plaveckom Podhradí postavená v rokoch 1923-1928. začatie užívania uvažujem od roku 1928. Vzhľadom na vek a stavebnotechnické vyhotovenie uvažujem životnosť 90 rokov.

Nosné obvodové múry sú tehlové, skutočná hr. múry je 56cm. Vnútorne povrchy sú omietnuté, vonkajšie steny sú omietnuté hladkou vápennou omietkou. V sociálnych miestnostiach sú urobené keramické dlažby. Podlahy v skladoch sú z drevenej palubovky, na chodbe a pôvodnej kuchyni je vytvorený cementový poter.

Okná na objekte sú drevené dvojité, dvere sú drevené rámové.

V budove je urobený rozvod svetelnej elektroinštalácie, vody a kanalizácie. V čase obhliadky nebolo v objekte žiadne vykurovanie.

Základové konštrukcie predpokladám betónové pásové, bez izolácie.

Klamlarske konštrukcie kompletnej strechy sú z pozinkovaného plechu. Cenu skladu zistím podľa §10 ods.3. Podľa ods.3 cena prevádzkových a poľnohospodárskych stavieb neuvedených v odsekoch 1 a 2 sa zistí vynásobením obostavaného priestoru cenou za 1 m² uvedenou v prílohe č.5. Cena stavby zistená podľa predchádzajúcej vety sa upraví percentuálnymi prírážkami alebo zrážkami uvedenými v prílohe č. 5a.

Podľa JKSO stavbu zaradzujem medzi JKSO 812 79 budovy pre skladovanie a úpravu produktov-ostatné.

3.3.2. Výpočet merných jednotiek – obostavaného priestoru

Obostavaný priestor základov:	
$Oz = 29,65 * 11,37 * 0,2 =$	67,42 m ³
Obostavaný priestor vrchnej stavby:	
$Oz = 29,65 * 11,37 * 3,89 =$	1 311,39 m ³
Obostavaný priestor zastrešenia:	
$Ov = 29,65 * 11,37 * 2,66 * 0,5 =$	448,37 m ³
$O =$	1 827,18 m ³

3.3.3. Výpočet opotrebenia

Vek pôvodnej stavby „S“:	$S = 2002 - 1928 = 74$ rokov
Predpokladaná životnosť	90 rokov
Opotrebenie:	$A = 74 r \times 100\% / 90r = 82,22 \%$

3.3.4. Výpočet ceny

Podľa prílohy č.5, ods.7 je cena za 1m ³ murovanej budovy pre skladovanie a úpravu produktov1 002 Sk
obostavaný priestor1 827,18 m ³
východisková cena	1002*1827,18= 1 830 834,36 Sk

Úprava ceny podľa prílohy č.5a „vyhl.“:

3.3. bez ústredného teplovodného alebo parného vykurovania	-3,1 %
3.5. za stavbu len s elektr. inštaláciou 220V	-3,50 %
zrážky a prírážky spolu	-6,60 %

Úprava ceny:			
1 830 834,36 * 0,934 =			1 709 999,30 Sk
odpočet opotrebenia:	0,8222 * 1 709 999,30 =		- 1 405 961,40 Sk
Zistená cena objektu skladu s.č. 287			304 037,90 Sk

3.4. ADMINISTRATÍVNA BUDOVA súp.č. 289 na p.č.1476/8 - (§10)

Stavba spĺňa kritérium budovy. Je súčasťou areálu kasární. Stavba bola pôvodne užívaná ako ubytovňa pre vojakov, naposledy bola užívaná ako administratívna budova. Podľa jednotnej klasifikácie stavieb zaradzujem budovu medzi JKSO 801 6, budovy pre riadenie, správu a administratívu, 9801 61 - budovy administratívne, správne.

Stavba bola užívaná od roku 1928. (V prílohe je listina o určení súp. čísla s uvedením začatia užívania).

3.4.1. Stavebno-technický popis

Objekt spĺňa kritérium budovy. Budova má dve nadzemné podlažia - prízemie a poschodie. Objekt je prestrešený dreveným krovom väznicovej konštrukcie so stojatou stolicou. Tvar strechy je sedlový, krytina je z vlnitých eternitových dosiek.

V čase obhliadky objekt nebol užívaný, naposledy bol užívaný ako administratívny objekt.

Základy objektu sú pásové, sú prevedené bez vodorovnej izolácie. Obvodové murivo je murované, skladobná hrúbka muriva je 45 cm (skutočná hrúbka je 49-50cm). Vnútorne priečky sú murované.

Stropná konštrukcia je nad prízemím i poschodím drevená trámová, vytvorená s rovným podhládom. Klampiarske konštrukcie - žľaby, zvody, oplechovanie komína, rímky sú vytvorené z pozinkovaného plechu.

Elektroinštalácia je v objekte svetelná s poistkami, na prízemí je i rozvod 380V. Objekt je zabezpečený bleskozvodom.

Podlahy kancelárií prízemia i poschodia tvorí v prevažujúcom prevedení podlaha z drevenej palubovky, v ostatných miestnostiach prevláda vyhotovenie z keramickej dlažby. Povrch schodiska je z liateho terazza.

Úprava povrchov v interiéri je spravidla hladkou vápennou omietkou s maľbou. Obklady sú vytvorené vo WC a umývárni na oboch podlažiach. Okná sú drevené zdvojené, dvere sú drevené rámové.

Vonkajšie steny sú omietnuté vrátane sokla hladkou omietkou.

V objekte je rozvod studenej a teplej vody, kanalizácie a rozvod svetelnej, na prízemí i motorickej elektroinštalácie. Vykurovanie objektu je ústredné, radiátory sú oceľové rebrové, na poschodí sú osadené radiátory iba na chodbe, preto ich do bodového hodnotenia podlažia nezapočítavam. Kotel na tuhé palivo je v susednom objekte.

Zariadenie predmety sú osadené nasledovne: na prízemí - 3 pisoáre, 2 záchodové misy, 3 umývadlá, na poschodí - 3 pisoáre, 1 umývadlo, 2 záchodové misy.

Cenu stavby zistím podľa §10 ods.3 - Cena budov určených na ubytovanie (hotely, rekreačné a školiace strediská, ubytovne a pod.), cena administratívnych budov, budov škôl, budov telocviční, obchodných budov, budov reštaurácií, budov zdravotníckych zariadení a ostatných budov používaných na podobné účely sa zistí podľa § 3. Každá časť budovy, ktorá sa výrazne líši konštrukčným vyhotovením alebo vekom, sa oceňuje samostatne.

§3 - Cena ostatných obytných domov, ak je predmetom prevodu celý dom, sa rovná cene zistenej podľa § 2 vynásobené koeficientom:

- 1,00, ak ide o obytný dom so zastavanou plochou do 150 m²,
- 0,95, ak ide o obytný dom so zastavanou plochou nad 150 m² do 250 m²,
- 0,85, ak ide o obytný dom so zastavanou plochou nad 250 m².

(Oceňovaný objekt má zastavanú plochu do 250m², t.j. koeficient je rovný 0,95.)

§2 -(1) Cena rodinného domu sa zistí ako súčet ocenení jednotlivých podlaží. Podlažie sa ocení tak, že hodnota jedného bodu sa vynásobi počtom bodov zistených z prílohy č. 1 tejto vyhlášky a plochou podlažia v m². Hodnota jedného bodu je 1,- Sk.

3.4.2. Výpočet merných jednotiek

Zastavaná plocha I. NP - prízemie:

13,83*17,67=

244,38 m²

Zastavaná plocha II. NP - poschodia:

13,83*17,67=

244,38 m²

3.4.3. Bodové hodnotenie podľa prílohy č.1 vyhl.

Prí rôznom vyhotovení uvažujem prevládajúce prevedenie, nevyskytujúce sa položky neuvádzam.

Znak č.	Konštrukcia a vybavenie	I.NP prízemie	II.NP I.posch.
2.	Základy	0	0
	2.2. bez izolácie	230	0
3.	Murivo	0	0
	3.1. murované v skladobnej hrúbke	0	0
	c) nad 40 do 50cm	1235	1235
4.	Stropy	0	0
	4.1. s rovným podhľadom, b) vybudované do roku 1960	485	485
5.	Krovy	0	0
	5.3. vřznicové sedlové, manzardové	460	0
6.	Krytiny strechy na krove	0	0
	6.4.b) azbestocementové šablóny na latách, vlnité dosky	165	0
8.	Klmpiarske konštr. – 8.2.z pozink.plechu	0	0
	a) úplné strechy	125	0
9.	Fasádne omietky	0	0
	9.1. nad 2/3 plochy omietanej steny	0	0
	b) vápenné a vápennocementové 4*30	120	120
11.	Vnútorne obklady	0	0
	11.01. prevažnej časti kúpeľne mín. do výšky 1,35m	30	30
	11.05. WC mín. do výšky 1m	25	25
12.	Schody	0	0
	12.4. s povrchom terazzo, PVC, guma	125	0
13.	Dvere	0	0
	13.3. rámové s výplňou	145	145
14.	Okná	0	0
	14.3. dvojité rámové	115	115
15.	Podlahy obytných miestností (hlavných)	0	0
	15.6. palubovky, dosky, xylolit	50	50
16.	Dlažby a podlahy ostatných miestností	0	0
	16.2. keramické	80	80
17.	Vykurovanie, 17.1. ústredné	0	0
	17.11.b) kotol UK na tuhé palivo	350	0
	17.12. radiátory, a) oceľové a vykurovacie panely	145	0
18.	Elektroinštalácia	0	0
	18.2. svetelná, motorická, poistky	125	0
	18.4. len svetelná, poistky	0	85
19.	Bleskozvod	85	0
20.	Rozvod vody (pôvodné rozvody)	0	0
	20.1. studenej a teplej z centrálného zdroja	45	45
21.	Zdroj teplej vody	0	0
	21.01. zásobník, ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústr. kúrením	60	0
23.	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy, septiku za pol.)	0	0

	23.01. zo splachovacieho záchodu	30	30
	23.02. z kúpeľne	25	25
25.	Vnútorne vybavenie	0	0
	25.03. umývadlo 15b/kus	45	15
26.	Záchod, 26.02. splachovací bez umývadla	30	30
	SPOLU	4330	2515

3.4.4. Vek a opotrebenie

Dátum začatia užívania 1928
 Vek pôvodnej stavby „S“: S = 2002 - 1928 = 74 rokov
 Predpokladaná životnosť 100 rokov (vzhľadom na účel užívania, vek a stavebnotechnický stav stavby)
 Opotrebenie: A = 74 r * 100%/100r = 74 %

3.4.5. Výpočet ceny

I.NP - prízemie: $244,38 \text{ m}^2 * 4330 \text{ b/m}^2 * 1,0 \text{ Sk/b} = 1\,058\,165,40 \text{ Sk}$
 I.NP - prízemie: $244,38 \text{ m}^2 * 2515 \text{ b/m}^2 * 1,0 \text{ Sk/b} = 614\,615,70 \text{ Sk}$
 Východisková hodnota spolu 1 672 781,10 Sk

Odpočet opotrebenia:

- opotrebenie 74 % $= 0,74 * 1\,672\,781,10 = -1\,237\,858,00 \text{ Sk}$
 Cena po odpočte opotrebenia = 434 923,10 Sk
 Prenásobenie koeficientom 0,95 $= 0,95 * 434\,923,10 = 413\,176,90 \text{ Sk}$
 Zistená cena adm. budovy s.č. 289 413 176,90 Sk

3.5. SKLAD súp.č. 19 na p.č. 1476/9

Podľa JKSO stavbu zaradzujem medzi JKSO 812 79 budovy pre skladovanie a úpravu produktov ostatné. Stavba je umiestnená na pozemku parc.č. 1476/9. Stavba je zakreslená v kópii z katastrálnej mapy, zapísaná v liste vlastníctva, považujem ju za vlastnícky vysporiadanú. Začatie užívania uvažujem od roku 1928.

3.5.1. Stavebno-technický popis

Objekt spĺňa kritérium budovy. Stavba je dvojpodlažná, murovaná, prestrešená sedlovou strechou. Základové konštrukcie predpokladám betónové pásové bez izolácie. Vertikálne konštrukcie tvoria murované steny skladobnej hrúbky 30 cm. Objekt má dve nadzemné podlažia.

Krytina strechy je z vlnitých eternitových dosiek.

V objekte je rozvod svetelnej elektroinštalácie.

Vnútorne i vonkajšie omietky sú hladké vápenné. Podlahy sú v skladoch (pôvodne izbách) z drevenej palubovky, na chodbe a v sociálnych miestnostiach je podlaha vytvorená z keramickej dlažby. Vnútorne keramicke obklady sú vytvorené vo WC a umývárňach. Vykurovanie objektu nie je žiadne. V objekte sú osadené zariadenie predmety - pisoáre, umývadlá, záchodové misy. Urobený je rozvod kanalizácie, studenej vody. Stavba je užívaná od roku 1928.

Cenu zistím podľa §10 ods.3. Podľa ods.3 cena prevádzkových a poľnohospodárskych stavieb neuvedených v odsekoch 1 a 2 sa zistí vynásobením obostavaného priestoru cenou za 1 m³ uvedenou v prílohe č.5. Cena stavby zistená podľa predchádzajúcej vety sa upraví percentuálnymi prirážkami alebo zrážkami uvedenými v prílohe č. 5a.

3.5.2. Výpočet merných jednotiek - obostavaného priestoru

Obostavaný priestor základov:
 Oz = $22,96 * 13,8 * 0,2 = 63,37 \text{ m}^3$
 Obostavaný priestor vrchnej stavby :
 Ov = $22,96 * 13,8 * 7,00 = 2\,217,94 \text{ m}^3$

Obostavaný priestor zastrešenia:

$$O_t = 22,96 * 13,8 * 3,9 * 0,5 = 617,85 \text{ m}^3$$

$$O = 2 899,16 \text{ m}^3$$

3.5.3. Výpočet opotrebenia

Vek pôvodnej stavby „S“:

$$S = 2002 - 1928 = 74 \text{ rokov}$$

Predpokladaná životnosť

90 rok. (vzhľadom na stav nehn. a účel užívania)

Opotrebenie:

$$A = 74 \text{ r} * 100\% / 90 \text{ r} = 82,22 \%$$

3.5.4. Výpočet ceny

podľa prílohy č.5, ods.8 je cena za 1 m^3 murovanej budovy pre skladovanie a úpravu produktov

1 002 Sk

obostavaný priestor

2899,16 m^3

východisková cena

$$1 002 * 2899,16 =$$

2 904 958,30 Sk

Úprava ceny podľa prílohy č.5a „vyhl.“:

3.3. za stavbu bez ústredného teplovod. alebo parného kúrenia

-3,10 %

3.5. za stavbu s elektrickou inštaláciou len 220V

-3,50 %

zrážky a prírážky spolu

-6,60 %

Úprava ceny:

$$2 904 958,30 * 0,934 =$$

2 713 231,10 Sk

odpočet opotrebenia:

$$0,8222 * 2713231,10 =$$

-2 230 818,60 Sk

Zlštená cena skladu s.č. 19

482 412,50 Sk

3.6. SKLAD súp.č.290 na parc.č. 1476/17

Podľa JKSO stavbu zaradzujem medzi JKSO 812 79 budovy pre skladovanie a úpravu produktov ostatné.

Stavba je umiestnená na pozemku parc.č. 1476/17 po ľavej strane pri hlavnom vstupe do areálu. Stavba je zakresnená v kópii z katastrálnej mapy, zapísaná v liste vlastníctva, považujem ju za vlastnícky vysporiadanú. Začatie užívania uvažujem od roku 1928.

3.6.1. Stavebno-technický popis

Objekt spĺňa kritérium budovy. Stavba je dvojpodlažná, murovaná, prestrešená sedlovou strechou. Základové konštrukcie predpokladám betónové pásové bez izolácie. Vertikálne konštrukcie tvoria murované steny skladobnej hrúbky 30 cm. Objekt má dve nadzemné podlažia.

Krytina strechy je z vlnitých eternitových dosiek.

V objekte je rozvod svetelnej elektroinštalácie.

Vnútorne i vonkajšie omietky sú hladké vápenné. Podlahy sú v skladoch (pôvodne izbách) sú z drevenej palubovky, na chodbe a v sociálnych miestnostiach je podlaha vytvorená z keramickej dlažby. Vnútorne keramicke obklady sú vytvorené vo WC a umyvárňach. Vykurovanie objektu je ústredné, radiátory sú oceľové rebrové. Kotel na tuhé palivo je v kotolni na prízemí. V objekte sú osadené zariadenie predmety - pisoáre, umývadlá, záchodové misy. Urobený je rozvod kanalizácie, studenej a teplej vody. Ohrev vody je v elektrickom zásobníkovom ohrievači.

Cenu zistím podľa §10 ods.3. Podľa ods.3 cena prevádzkových a poľnohospodárskych stavieb neuvedených v odsekoch 1 a 2 sa zistí vynásobením obostavaného priestoru cenou za 1 m^3 uvedenou v prílohe č.5. Cena stavby zistená podľa predchádzajúcej vety sa upraví percentuálnymi prírážkami alebo zrážkami uvedenými v prílohe č. 5a.

3.6.2. Výpočet merných jednotiek - obostavaného priestoru

Obostavaný priestor základov:

$$O_z = 22,93 * 13,84 * 0,2 =$$

63,47 m^3

Obostavaný priestor vrchnej stavby :

$$O_v = 22,93 * 13,84 * 7,10 =$$

2253,20 m^3

Obstavaný priestor zastrešenia:

$$O_t = 22,93 \cdot 13,84 \cdot 3,9 \cdot 0,5 =$$

618,83 m³

O =

2 935,50 m³

3.6.3. Výpočet opotrebenia

Vek pôvodnej stavby „S“:

$$S = 2002 - 1928 = 74 \text{ rokov}$$

Predpokladaná životnosť

90 rok. (vzhľadom na stav nehn. a účel užívania)

Opotrebenie:

$$A = 74 r \cdot 100\% / 90r = 82,22 \%$$

3.6.4. Výpočet ceny

podľa prílohy č.5, ods.8 je cena za 1m³ murovanej budovy pre skladovanie a úpravu produktov

1 002 Sk

obstavaný priestor

2935,50 m³

východisková cena

$$1\,002 \cdot 2935,50 =$$

2 941 371,00 Sk

Úprava ceny podľa prílohy č.5a „vyhl.“:

3.7 so vstavanou kotolňou pre teplovod. alebo parné ÚK

+6,2%

zrážky a prírážky spolu

+6,2%

Úprava ceny:

$$2941371 \cdot 1,062 =$$

3 123 736,00 Sk

odpočet opotrebenia:

$$0,8222 \cdot 3\,123\,736,00 =$$

- 2 568 335,70 Sk

Zistená cena skladu s.č. 290

555 400,30 Sk

3.7. SKLAD súp.č.291 na parc.č. 1476/19

Podľa JKSO stavbu zaradzujem medzi JKSO 812 79 budovy pre skladovanie a úpravu produktov ostatné. Stavba je umiestnená na pozemku parc.č. 1476/19. Stavba je zakreslená v kópii z katastrálnej mapy, zapísaná v liste vlastníctva, považujem ju za vlastnícky vysporiadanú. Začiatie užívania uvažujem od roku 1928.

3.7.1. Stavebno-technický popis

Objekt spĺňa kritérium budovy. Stavba je dvojpodlažná, murovaná, prestrešená sedlovou strechou. Základové konštrukcie predpokladám betónové pásové bez izolácie. Vertikálne konštrukcie tvoria murované steny skladobnej hrúbky 45 cm. Objekt má dve nadzemné podlažia.

Krytina strechy je z vlnitých eternitových dosiek. V objekte je rozvod iba svetelnej elektroinštalácie, rozvádzač je s polstkami.

Vnútorne i vonkajšie omietky sú hladké vápenné. Podlahy sú v skladoch (pôvodne izbách) z drevenej palubovky, na chodbe a v sociálnych miestnostiach je podlaha vytvorená z keramickej dlažby. Vnútorne keramicke obklady sú vytvorené vo WC a umývadlách. Vykurovanie objektu nie je žiadne. V objekte sú osadené zariadenie predmety - pisoáre, umývadlá, záchodové misy. Urobený je rozvod kanalizácie, studenej vody. Okná sú drevené dvojité, dvere sú hladké plné.

Cenu zistím podľa §10 ods.3. Podľa ods.3 cena prevádzkových a poľnohospodárskych stavieb neuvedených v odsekoch 1 a 2 sa zistí vynásobením obstavaného priestoru cenou za 1 m³ uvedenou v prílohe č.5. Cena stavby zistená podľa predchádzajúcej vety sa upraví percentuálnymi prírážkami alebo zrážkami uvedenými v prílohe č. 5a.

3.7.2. Výpočet merných jednotiek – obstavaného priestoru

Obstavaný priestor základov:

$$O_z = 17,76 \cdot 13,8 \cdot 0,2 =$$

49,02 m³

Obstavaný priestor vrchnej stavby :

$$O_v = 17,76 \cdot 13,8 \cdot 6,95 =$$

1 703,36 m³

Obstavaný priestor zastrešenia:

$$O_t = 17,76 \cdot 13,8 \cdot 3,9 \cdot 0,5 =$$

477,92 m³

O =

2 230,30 m³

3.7.3. Výpočet opotrebenia

Vek pôvodnej stavby „S“:
Predpokladaná životnosť
Opotrebenie:

$S = 2002 - 1928 = 74$ rokov
90 rok. (vzhľadom na stav nehn. a účel užívania)
 $A = 74 r * 100\% / 90r = 82,22 \%$

3.7.4. Výpočet ceny

podľa prílohy č.5, ods.8 je cena za $1m^3$ murovanej budovy pre skladovanie a úpravu produktov obostavaný priestor		1 002 Sk
východisková cena	$1\ 002 * 2\ 230,30 =$	2 230,30 m^3 2 234 760,60 Sk
Úprava ceny podľa prílohy č.5a „vyhl.“:		
3.3. za stavbu bez ústredného teplovod. alebo parného kúrenia		-3,10 %
3.5. za stavbu s elektrickou inštaláciou len 220V		-3,50 %
zrážky a prirážky spolu		-6,60 %
Úprava ceny:		
$2\ 234\ 760,60 * 0,934 =$		2 087 266,40 Sk
odpočet opotrebenia:	$0,8222 * 2\ 087\ 266,40 =$	- 1 716 150,40 Sk
Zistená cena skladu s.č. 291		371 116,00 Sk

3.8. SKLAD súp.č. 292 na p.č. 1476/21

3.8.1. Stavebno-technický popis

Stavba skladu na parc.č. 1476/21 nie je podpivničená, má jedno nadzemné podlažie- prízemie. Objekt slúžil naposledy na skladovanie. Pôvodne slúžil ako kultúrna miestnosť, knižnica a kantína s príslušenstvom.

Objekt spája charakter budovy. Stavba je prestrešená dreveným krovom väznicovej konštrukcie, tvar strechy je sedlový. Strešná krytina je vytvorená z vinitého eternitu. Stavba bola podľa rozhodnutie Obecného úradu v Plaveckom Podhradí postavená v rokoch 1923-1928. Začatie užívania uvažujem od roku 1928. Vzhľadom na vek a stavebnotechnické vyhotovenie uvažujem životnosť 90 rokov.

Nosné obvodové murivo je tehlové, skutočná hr. muriva je 46,5cm, skladobná 45cm. Vnútorne povrchy sú omietnuté, vonkajšie steny sú omietnuté hladkou vápennou omietkou. V sociálnych miestnostiach a na chodbách sú urobené keramické dlažby. Podlahy v skladoch sú z drevenej palubovky, v dvoch menších skladoch je PVC podlaha.

Okná na objekte sú drevené dvojité, dvere sú drevené rámové.

V budove je urobený rozvod svetelnej elektroinštalácie, vody a kanalizácie. Osadené sú i zariadené predmety - záchodové misky, umývadlá. V čase obhliadky nebolo v objekte žiadne vykurovanie.

Základové konštrukcie predpokladám betónové pásové, bez izolácie.

Klmpiarske konštrukcie kompletnej strechy sú z pozinkovaného plechu. Cenu skladu zistím podľa §10 ods.3. Podľa ods.3 cena prevádzkových a poľnohospodárskych stavieb neuvedených v odsekoch 1 a 2 sa zistí vynásobením obostavaného priestoru cenou za $1 m^2$ uvedenou v prílohe č.5. Cena stavby zistená podľa predchádzajúcej vety sa upraví percentuálnymi prirážkami alebo zrážkami uvedenými v prílohe č. 5a.

Podľa JKSO stavbu zaradzujem medzi JKSO 812 79 budovy pre skladovanie a úpravu produktov-ostatné.

3.8.2. Výpočet merných jednotiek – obostavaného priestoru

Obostavaný priestor základov:		
$Oz = 24,86 * 11,37 * 0,2 =$		56,53 m^3
Obostavaný priestor vrchnej stavby:		
$Oz = 24,86 * 11,37 * 3,74 =$		1 057,14 m^3

Obstavaný priestor zastrešenia:

$$O_{v,t} = 24,86 * 11,37 * 3,01 * 0,5$$

O =

425,40 m³

1 539,07 m³

3.8.3. Výpočet opotrebenia

Vek pôvodnej stavby „S“:

$$S = 2002 - 1928 = 74 \text{ rokov}$$

Predpokladaná životnosť

90 rokov

Opotrebenie:

$$A = 74 r \times 100\% / 90r = 82,22 \%$$

3.8.4. Výpočet ceny

Podľa prílohy č.5, ods.7 je cena za 1m³ murovanej budovy pre skladovanie a úpravu produktov

obstavaný priestor

.....1 002 Sk

východisková cena

.....1 539,07 m³
1002*1539,07= 1 542 148,14 Sk

Úprava ceny podľa prílohy č.5a „vyhl.“:

3.3. bez ústredného teplovodného alebo parného vykurovania

-3,1 %

3.5. za stavbu len s elektr. inštaláciou 220V

-3,50 %

zrážky a prirážky spolu

-6,60 %

Úprava ceny:

$$1 542 148,14 * 0,934 =$$

1 440 366,40 Sk

odpočet opotrebenia:

$$0,8222 * 1 440 366,40 =$$

- 1 184 269,20 Sk

Zistená cena objektu skladu s.č. 292

256 097,20 Sk

3.9. ADMINISTRATÍVNA BUDOVA súp.č. 293 na parc.č. 1476/25,26,27

3.9.1. Stavebnotechnické riešenie

Objekt má členitý pôdorysný tvar, časť objektu má dve nadzemné podlažia, časť jedno nadzemné podlažie. Stavba je užívaná od roku 1928. Kolaudačné rozhodnutie sa nezachovalo. V prílohe posudku je rozhodnutie Obecného úradu o pridelení súpisného čísla s uvedením začatia užívania stavby.

Základy predpokladám pásové betónové, nosné murivo prízemnia má v časti „A“ skladobnú hrúbku do 30cm, murivo je kombinované z tehál a z dreva. Murivo v časti „B“ je tehlové, prevláda prevedenie skladobnej hr. do 40cm. Stropnú konštrukciu v časti „A“ tvorí drevený trámový strop s rovným podhladom. V časti „B“ je strop rebrový železobetónový. Klampiarske konštrukcie sú vytvorené z pozinkovaného plechu. Tvorila ich žľaby, zvody, oplechovanie komínov. Strešná krytina je na krove z eternitových šablón na drevených laťach, na plochej streche je krytina z asfaltovej lepenky.

Úprava povrchov je v interiéri hladkou omietkou, vonkajšie steny sú omietnuté hladkou omietkou. V objekte sú urobené rozvody vody, kanalizácie. Zariadené predmety sa nezachovali. Okná sú drevené dvojité, dvere sú hladké drevené.

V zadnej časti je umiestnený nefunkčný parný kotol, ktorý nie je zapojený, preto ho nezapočítavam do bodového hodnotenia.

V objekte je svetelná elektroinštalácia, rozvod vody a kanalizácie. V zadnej prízemnej časti sú WC (turecké), sú v zlom technickom stave.

Objekt slúžil naposledy ako administratívno - prevádzková budova. Cenu stavby zistím podľa §10 ods.3 - Cena budov určených na ubytovanie (hotely, rekreačné a školiace strediská, ubytovne a pod.), cena administratívnych budov, budov škôl, budov telocviční, obchodných budov, budov reštaurácií, budov zdravotníckych zariadení a ostatných budov používaných na podobné účely sa zistí podľa § 3. Každá časť budovy, ktorá sa výrazne líši konštrukčným vyhotovením alebo vekom, sa oceňuje samostatne.

§3 - Cena ostatných obytných domov, ak je predmetom prevodu celý dom, sa rovná cene zistenej

podľa § 2 vynásobenej koeficientom:

- a) 1,00, ak ide o obytný dom so zastavanou plochou do 150 m²,
- b) 0,95, ak ide o obytný dom so zastavanou plochou nad 150 m² do 250 m²,
- c) 0,85, ak ide o obytný dom so zastavanou plochou nad 250 m².

(Oceňovaný objekt má zastavanú plochu nad 250m², t.j. koeficient je rovný 0,85.)

§2 -(1) Cena rodinného domu sa zistí ako súčet ocenení jednotlivých podlaží. Podlažie sa ocení tak, že hodnota jedného bodu sa vynásobi počtom bodov zistených z prílohy č. 1 tejto vyhlášky a plochou podlažia v m². Hodnota jedného bodu je 1,- Sk.

Oceňujem samostatne jednopodlažnú časť „A“ s valbovým (sedlovým aj pultovým) krovom a dvojpodlažnú časť „B“ prestrešenú plochou strechou.

3.9.2. Výpočet merných jednotiek

- časť „A“ – jednopodlažné časti objektu

Zastavaná plocha prízemí :
11,85*9,00+5,49*2,9+11,7*6,34+1,06*3,96 = 200,95 m²

- časť „B“ – dvojpodlažná časť objektu

Zastavaná plocha prízemí :
11,85*34,60 = 410,01 m²

Zastavaná plocha poschodí :
11,85*34,60 = 410,01 m²

3.9.3. Bodové hodnotenie podľa prílohy č.1 vyhl.

3.9.3.1. – časť „A“

Pri rôznom vyhotovení uvažujem prevládajúce prevedenie, nevyskytujúce sa položky neuvádzam.

Znak č.	Konštrukcia a vybavenie	I.NP prízemie
2.	Základy	0
	2.2. bez vodrovnej izolácie	230
3.	Murivo	0
	3.1. murované v skladobnej hrúbke	0
	e) do 30 cm	815
4.	Stropy	0
	4.1. s rovným podhľadom, b) vybudované do roku 1960	485
5.	Krovy	0
	5.2. väznicové valbové, stanové	535
6.	Krytiny strechy na krove	0
	6.4. azbestocementové, b) šablóny na latách, vinité dosky	460
8.	Klampiarske konštr. – 8.2.z pozink.plechu	0
	a) úplné strechy	125
10.	Obklady fasád	0
	10.1. nad 2/3 obkladanej plochy steny	0
	e) obklady keramické, drevom 4*80	320
13.	Dvere	0
	13.2. hladké píné alebo zasklené	165
14.	Okná	0
	14.3. dvojité rámové	115
16.	Dlažby a podlahy ostatných miestností	0
	16.6. cementový poter	40
18.	Elektroinštalácia	0
	18.4. len sveteiná, poistky	85
19.	Bleskozvod	85
20.	Rozvod vody	0

	20.2. len studenej	30
23.	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy , septiku za pol.)	0
	23.01. zo splachovacieho záchodu	30
	23.02. z kúpeľne	25
	23.04. z kuchyne	15
	SPOLU	3560

3.9.3.2. - časť „B“

Znak č.	Konštrukcia a vybavenie	II.NP poschodie	I.NP prízemie
2.	Základy	0	0
	2.2. bez vodorovnej izolácie	0	230
3.	Murivo	0	0
	3.1. murované v skladobnej hrúbke	0	0
	d) nad 30 do 40 cm	1080	1080
4.	Stropy	0	0
	4.2. s viditeľnými trámami, a) železobetónové	460	460
7.	Krytiny na plochých strechách	0	0
	7.6. z asfaltovej lepenky	0	260
8.	Klmpiarske konštr. - 8.2.z pozink.plechu	0	0
	a) úplné strechy	0	125
9.	Fasádne omietky	0	0
	9.1. nad 2/3 omietanej plochy steny	0	0
	b) vápenné a vápennocementové hladké 4*30	120	120
12	Schody	0	0
	S povrchom, 12.2. žula	205	0
13.	Dvere	0	0
	13.2. hladké piné alebo zasklené	165	165
14.	Okná	0	0
	14.3. dvojité rámové	115	115
15.	Podlahy obytných miestností	0	0
	15.6 palubovky, desky, xylolit	50	50
16.	Dlažby a podlahy ostatných miestností	0	0
	16.4. terazzo, lepené povlakové podlahy	0	70
	16.6. cementový poter, tehlová dlažba	40	0
17.	Vykurovanie, 17.2. lokálne, e) na tuhé palivo, 1kus	0	25
18.	Elektroinštalácia	0	0
	18.4. len svetelná, poistky	85	85
19.	Bleskozvod	0	85
20.	Rozvod vody	0	0
	20.2. len studenej	0	30
23.	Kanalizácia do verej. siete , žumpy , septiku za pol.)	0	0
	23.01. zo splachovacieho záchodu	0	30
	23.02. z kúpeľne	0	25
	SPOLU	2320	2955

3.9.4. Vek a opotrebenie

Dátum začatia užívania
Vek stavby
Predpokladaná životnosť

1928
S = 2002 - 1928 = 74 rokov
100 rokov (vzhľadom na vek a murovanú
konštrukciu a so zohľadnením účelu užívania
 $A = 74 r * 100\% / 100r = 74\%$)

Opotrebenie:

3.9.5. Výpočet ceny

2.9.5.1. časť „A“

prízemie :	$200,95\text{m}^2 * 3560 \text{ b/m}^2 * 1,0 \text{ Sk/b}$	=	715 382,00 Sk
Odpočít opotrebenia:			
- opotrebenie 74 %	$= 0,74 * 715 382 =$		- 529 382,70 Sk
Cena časti „A“ po odpočte opotrebenia	=		185 999,30 Sk

2.9.5.2. časť „B“

prízemie :	$410,01\text{m}^2 * 2955 \text{ b/m}^2 * 1,0 \text{ Sk/b}$	=	1 211 579,60 Sk
poschodie :	$410,01\text{m}^2 * 2320 \text{ b/m}^2 * 1,0 \text{ Sk/b}$	=	951 223,20 Sk
východzia cena spolu		=	2 162 802,80 Sk
- opotrebenie 74 %	$= 0,74 * 2 162 802,80 =$		- 1 600 474,10 Sk
Cena časti „B“ po odpočte opotrebenia	=		562 328,70 Sk
Spolu časť „A“ a „B“	$185 999,30 + 562 328,70 =$		748 328,00 Sk
Prenásobenie koeficientom 0,85	$= 0,85 * 748 328 =$		636 078,80 Sk
Zistená cena adm.budovy súp.č. 293			636 078,80 Sk

3.10. ADMINISTRATÍVNA BUDOVA súp.č. 295 na parc.č. 1476/31,32

3.10.1. Stavebnotechnické riešenie

Objekt má pôdorys tvaru „T“, má dve nadzemné podlažia, zadná časť je jednopodlažná. Stavba je užívaná od roku 1928. Kolaudačné rozhodnutie sa nezachovalo. V prílohe posudku je rozhodnutie Obecného úradu o pridelení súpisného čísla s uvedením začatia užívania stavby.

Základy sú pásové betónové, nosné múrivo prízemnia má v prevládajúcom prevedení skladobnú hrúbku do 40cm. Stropnú konštrukciu tvorí strop rebrový železobetónový. Klampiarske konštrukcie sú vytvorené z pozinkovaného plechu. Tvoria ich žľaby, zvody, oplechovanie kominov. Strešná krytina je na sedlovej streche z eternitových šablón, na plochej streche (prevládajúce prevedenie) je krytina z asfaltovej lepenky.

Úprava povrchov je v interiéri hladkou omietkou, vonkajšie steny sú omietnuté tiež hladkou omietkou. V objekte sú urobené rozvody vody, kanalizácie. Zo zariadení predmetov sa zachoval jeden dvojrez, 9 šľapacích WC, jedna záchodová splachovacia misa. Okná sú drevené dvojité, v zadnej časti sú oceňové jednoduché okná, dvere sú hladké drevené.

V objekte je svetelná elektroinštalácia, rozvod vody a kanalizácie. V zadnej prízemnej časti sú WC.

Objekt slúžil naposledy ako administratívno - prevádzková budova. Cenu stavby zistím podľa §10 ods.3 - Cena budov určených na ubytovanie (hotely, rekreačné a školiace strediská, ubytovne a pod.), cena administratívnych budov, budov škôl, budov telocviční, obchodných budov, budov reštaurácií, budov zdravotníckych zariadení a ostatných budov používaných na podobné účely sa zistí podľa § 3. Každá časť budovy, ktorá sa výrazne líši konštrukčným vyhotovením alebo vekom, sa oceňuje samostatne.

§3 - Cena ostatných obytných domov, ak je predmetom prevodu celý dom, sa rovná cene zistenej podľa § 2 vynásobenej koeficientom:

- 1,00, ak ide o obytný dom so zastavanou plochou do 150 m²,
- 0,95, ak ide o obytný dom so zastavanou plochou nad 150 m² do 250 m²,
- 0,85, ak ide o obytný dom so zastavanou plochou nad 250 m².

(Oceňovaný objekt má zastavanú plochu nad 250m², t.j. koeficient je rovný 0,85.)

§2 -(1) Cena rodinného domu sa zistí ako súčet ocenení jednotlivých podlaží. Podlažie sa ocení tak, že hodnota jedného bodu sa vynásobí počtom bodov zistených z prílohy č. 1 tejto vyhlášky a plochou podlažia v m². Hodnota jedného bodu je 1,- Sk.

3.10.2. Výpočet merných jednotiek

Zastavaná plocha prízemla :		= 523,26 m ²
12,18*35,37+7,97*11,60		
Zastavaná plocha poschodia :		= 430,80 m ²
12,18*35,37		

3.10.3. Bodové hodnotenie podľa prílohy č.1 vyhl.

Pri rôznom vyhotovení uvažujem prevládajúce prevedenie, nevyskytujúce sa položky neuvádzam.

Znak č.	Konštrukcia a vybavenie	II.NP poschodie	I.NP prízemie
2.	Základy	0	0
	2.2. bez vodorovnej izolácie	0	230
3.	Murivo	0	0
	3.1. murované v skladobnej hrúbke	0	0
	d) nad 30 do 40 cm	1080	1080
4.	Stropy	0	0
	4.2. s viditeľnými trámami, a) železobetónové	460	460
7.	Krytiny na plochých strechách	0	0
	7.6. z asfaltovej lepenky	0	260
8.	Klamplarske konštr. – 8.2.z pozink.plechu	0	0
	a) úplné strechy	0	125
9.	Fasádne omietky	0	0
	9.1. nad 2/3 omietanej plochy steny	0	0
	b) vápenné a vápennocementové hladké 4*30	120	120
12	Schody	0	0
	S povrchom, 12.2. žula	205	0
13.	Dvere	0	0
	13.2. hladké plné a zasklené	165	165
14.	Okná	0	0
	14.3. dvojité rámové	115	115
15.	Podlahy obytných miestností	0	0
	15.6 palubovky, dosky, xylolit	50	50
16.	Dlažby a podlahy ostatných miestností	0	0
	16.6. cementový poter, tehlová dlažba	40	40
18.	Elektroinštalácia	0	0
	18.4. len svetelná, poistky	85	85
19.	Bleskozvod	0	85
20.	Rozvod vody	0	0
	20.2. len studenej	0	30
23.	Kanalizácia do verej. siete , žumpy , septiku za pol.)	0	0
	23.01. zo splachovacieho záchodu	0	30
	23.02. z kúpeľne	0	25
25.	Vnútorne vybavenie, 25.03. umývadlo	0	15
26.	Záchod, 26.02. splachovací bez umývadla	0	15
	SPOLU	2320	2930

3.10.4. Vek a opotrebenie

Dátum začatia užívania
Vek stavby
Predpokladaná životnosť

Opotrebenie:

1928
S = 2002-1928 = 74 rokov
100 rokov (vzhľadom na vek a murovanú
konštrukciu a so zohľadnením účelu užívania
A = $74 r * 100\% / 100r = 74\%$

3.10.5. Výpočet ceny

prízemie :	$523,26\text{m}^2 * 2930 \text{ b/m}^2 * 1,0 \text{ Sk/b}$	=	1 533 151,80 Sk
poschodie :	$430,80\text{m}^2 * 2320 \text{ b/m}^2 * 1,0 \text{ Sk/b}$	=	999 456,00 Sk
Východzia cena spolu		=	2 532 607,80 Sk
- opotrebenie 74 %	$= 0,74 * 2 532 607,80 =$		- 1 874 129,80 Sk
Cena po odpočte opotrebenia		=	658 478,00 Sk
Prenásobenie koeficientom 0,85	$= 0,85 * 658 478 =$		559 706,30 Sk
Zistená cena adm. budovy súp.č. 295			559 706,30 Sk

3.11. SKLAD ZDRAVOT. MATERIÁLU súp.č. 296 na p.č. 1476/33

3.11.1. Stavebno-technický popis

Sklad zdravotného materiálu je jednopodlažný objekt prestrešený plochou strechu spádovanou k rímse v zadnej časti objektu.

Objekt spíňa charakter haly. (Definícia haly je v predch. časti posudku). Deliace priečky nie sú nosné. Nosnú konštrukciu tvorí skelet zo žb stĺpov a prievlakov. Výplňové - obvodové murivo je murované, skladobnej hr. 30cm. Stavba je prestrešená plochou dvojplášťovou odvetrávanou strechou. Strešná krytina je vytvorená z asfaltových zvárovaných pásov. Stavba bola podľa údajov v účtovnej evidencii majiteľa daná do užívania v roku 1977. Kolaudačné rozhodnutie vlastníka nezabezpečil. Vzhľadom na vek, účel užívania a stavebnotechnické vyhotovenie uvažujem životnosť 60 rokov. Vnútorne povrchy sú omietnuté, vonkajšie steny sú omietnuté brizolitovou omietkou. Podlahy sú v prevládajúcom prevedení z cementového poteru, v ostatných skladoch je terazzová dlažba.

Okná na objekte sú oceľové jednoduché, presvetlenie je zabezpečené i otvormi zo sklobetónových tvárnic. V budove je urobený rozvod svetelnej elektroinštalácie. Rozvádzač je s automatickým istením.

Základové konštrukcie predpokladám betónové pásové s vodorovnou izoláciou. Klampiarske konštrukcie kompletnej strechy (žľaby, zvody, atika, rímsa) sú z pozinkovaného plechu. Cenu skladu zistím podľa §10 ods.3. Podľa ods.3 cena prevádzkových a poľnohospodárskych stavieb neuvedených v odsekoch 1 a 2 sa zistí vynásobením obostavaného priestoru cenou za 1 m³ uvedenou v prílohe č.5. Cena stavby zistená podľa predchádzajúcej vety sa upraví percentuálnymi prírážkami alebo zrážkami uvedenými v prílohe č. 5a.

Podľa JKSO stavbu zaradzujem medzi JKSO B11 6 haly pre skladovanie a úpravu produktov-ostatné.

3.11.2. Výpočet merných jednotiek - obostavaného priestoru

Obostavaný priestor základov:	
$Oz = 13,17 * 55,00 * 0,25 =$	181,08 m ³
Obostavaný priestor vrchnej stavby a zastrešenia:	
$Oz = 13,17 * 55,00 * 4,29 + 13,17 * 55,00 * 0,5 * (4,74 - 4,29) =$	3 270,44 m ³
Obostavaný priestor rampy:	
$Ov = 8,00 * 1,6 * 0,5 * 1,3 * 0,5 + 47,7 * 1,6 * 1,3 * 0,5$	53,77 m ³
$Oe =$	3 505,29 m ³

3.11.3. Výpočet opotrebenia

Vek pôvodnej stavby „S“:	S = 2002 - 1977 = 25 rokov
Predpokladaná životnosť	60 rokov
Opotrebenie:	A = $25r * 100\% / 60r = 41,67\%$

3.11.4. Výpočet ceny

Podľa prílohy č.5, ods.2 je cena za 1m ³ betónovej haly pre	
Výrobu a služby	883 Sk
obostavaný priestor	3505,29 m ³
východisková cena	$883 * 3505,29 = 3 095 171,10 \text{ Sk}$

Úprava ceny podľa prílohy č.5a „vyhl.“:

3.1. za stavbu bez vnútornej kanalizácie	-1,60 %
3.2. za stavbu bez rozvodu vody	-0,90 %
3.3. bez ústredného teplovodného alebo parného vykurovania	-3,10 %
3.5. za stavbu len s elektr. inštaláciou 220V	-3,50 %
zrážky a prírážky spolu	-9,10 %
Úprava ceny:	
$3095171,10 * 0,909 =$	2 813 510,50 Sk
odpočet opotrebenia: $0,4167 * 2 813 510,50 =$	- 1 172 389,80 Sk
Zistená cena objektu skladu s.č. 296	1 641 120,70 Sk

3.12. HALA (garáže) súp.č. 297 na p.č. 1476/37

3.12.1. Stavebno-technický popis

garážová hala je umiestnená na pozemku parc.č. 1476/37. Stavba spĺňa charakter haly.

(Pozn. definícia haly : stavba s jedným i viacerými podlažiami, ktorých súčet objemov voľných nadzemných priestorov, ohraničených zvislými nosnými konštrukciami a stropom a majúcich pôdorysný rozmer vo všetkých smeroch minimálne 10 m, tvorí z objemu obostavaného priestoru nadzemnej časti stavby (merané od úrovne podlahy prvého nadzemného podlažia) najmenej 50 %. Na rozčlenenie priestoru priečkami sa pritom neprihliada. Rovnako sa neprihliada na podzemné podlažia.)

Stavba bola užívaná podľa účtovnej evidencie vlastníka od roku 1988, kolaudačné rozhodnutie sa nezachovalo. Od tohto dátumu počítam vek stavby.

V čase obhliadky nebol objekt užívaný. K dátumu obhliadky bola stavba opotrebovanejšia ako je primerané k jej veku. Vzhľadom na daný stav uvažujem so životnosťou 40 rokov. V objekte je urobený rozvod elektroinštalácie svetelnej i motorickej. Objekt nie je vykurovaný, nie sú v ňom urobené rozvody vody, ani kanalizácie.

Základové konštrukcie predpokladám betónové pätkové, bez izolácie. Konštrukcia haly je oceľová stĺpy a väzníky. V časti objektu je vytvorený i zavesený podhlád.

Obvodový plášť je vytvorený z vlnitého pozinkovaného plechu, konštrukcia nie je zateplená.

Strecha je sedlová, pokrytá je vlnitým pozinkovaným plechom.

Podľa JKSO stavbu zaradzujem medzi JKSO 811 51 haly pre garážovanie, opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení.

Halu garáží zaradzujem podľa prílohy č.5 medzi haly pre výrobu a služby, kovové.

Cenu zistím podľa §10 ods.3. Podľa ods.3 cena prevádzkových a poľnohospodárskych stavieb neuvedených v odsekoch 1 a 2 sa zistí vynásobením obostavaného priestoru cenou za 1 m² uvedenou v prílohe č.5.

Cena stavby zistená podľa predchádzajúcej vety sa upraví percentuálnymi prírážkami alebo zrážkami uvedenými v prílohe č. 5a.

3.12.2. Výpočet merných jednotiek - obostavaného priestoru

Obostavaný priestor základov:

$$O_z = 12,25 * 60,15 * 0,15 = 110,53 \text{ m}^3$$

Obostavaný priestor vrchnej stavby a zastrešenia:

$$O_v = 12,25 * 60,15 * (4,85 + 0,5 * 1,25) = 4 034,19 \text{ m}^3$$

$$O = 110,53 + 4 034,19 = 4 144,72 \text{ m}^3$$

3.12.3. Výpočet opotrebenia

Vek pôvodnej stavby „S“:

$$S = 2002 - 1988 = 14 \text{ rokov}$$

Predpokladaná životnosť

40 rokov

Opotrebenie:

$$A = 14 r * 100\% / 40r = 35 \%$$

3.12.4. Výpočet ceny

podľa prílohy č.5, ods.7 je cena za 1m³ kovovej haly pre výrobu a služby

..... 687 Sk
obstavaný priestor 4 144,72 m³

východisková cena 687* 4144,72 = 2 847 422,60 Sk

Úprava ceny podľa prílohy č.5a „vyhl.“:

1.	pri stavbách s jedným NP za nevyhot. stropnú konštrukciu	-11 %
2.	pri stavbách s oceľ. a drev. zvislou konštr. za jednoduchý plechový alebo drevený obvodový plášť	-38 %
3.1.	za stavbu bez vnútornej kanalizácie	-1,60 %
3.2.	za stavbu bez rozvodu vody	-0,90 %
3.3.	za stavbu bez ústredného teplovod. alebo parného kúrenia	-3,10 %
	zrážky a prirážky spolu	-54,60 %

Úprava ceny:

2847422,60*0,454 = 1 292 729,90 Sk

odpočet opotrebenia: 0,35 * 1292729,90 = - 452 455,50 Sk

Zistená cena haly s.č. 297 840 274,40 Sk

3.13. DREVENÝ SKLAD súp.č. 294 na p.č. 1476/28

3.13.1. Stavebno-technický popis

Objekt sa nachádza na pozemku parc.č. 1476/28. Stavba je čiastočne podpivničená, má jedno nadzemné podlažie. Objekt slúžil na skladovanie. K dátumu ocenenia nebol užívaný, nosné konštrukcie boli vzhľadom na vek zachovalé.

Objekt spája charakter budovy. Dispozícia objektu je jednoduchá, na prízemí sú tri miestnosti, v suteréne jedna pivnica. Stavba má drevené nosné konštrukcie. Obvodové steny prízemia majú hrúbku 15cm, steny suterénu sú murované. Strop nad suterénom je monolitický železobetónový. Stavba je prestrešená dreveným krovom väznicovej konštrukcie, tvar strechy je sedlový, iba nad časťou šírky 3,33m je vytvorená pultová strecha. Strešná krytina je vytvorená z vlnitých eternitových dosiek. Stavba bola podľa rozhodnutie Obecného úradu v Plaveckom Podhradí postavená v rokoch 1923-1928. Začatie užívania uvažujem od roku 1928. Vzhľadom na vek a stavebnotechnické vyhotovenie uvažujem životnosť 85 rokov.

Podlahy na prízemí sú z betónovej mazaniny, v suteréne je tehlová dlažba.

Okná na objekte sú drevené jednoduché, dvere sú drevené laťované.

V budove nie je urobený rozvod elektroinštalácie.

Základové konštrukcie predpokladám betónové pásové, bez izolácie.

Klampiarske konštrukcie – žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu. Cenu zistím podľa §10 ods.2.b., podľa neho sa cena dleňí a skladov so zastavanou plochou do 150m² zistí podľa §9.

Podľa §9 sa cena stavieb tvoriacich príslušenstvo stavieb hlavných a cena stavieb dopĺňajúcich užívanie pozemku sa zistí ako súčet ocenení jednotlivých podlaží. Podlažie sa ocení vynásobením hodnoty jedného bodu počtom bodov zistených z prílohy č. 3 a plochou podlažia v m² podľa §2 ods.2 a 3. Hodnota jedného bodu je 1,- Sk.

Podľa JKSO stavbu zaradujem medzi JKSO 812 79 budovy pre skladovanie a úpravu produktov-ostatné.

3.13.2. Výmery pre ocenenie

Zastavaná plocha prízemia	: 5,23*(13,30+3,33)	= 86,97 m ²
Podlahová plocha suterénu	: 3,42*3,87	= 13,23 m ²

3.13.3. Bodové hodnotenie podľa prílohy č.3

Znak č.	Konštrukcia a vybavenie	prízemie	suterén
1.	Osadenie do terénu	0	0
	b) bez zvislej izolácie	0	270
2.	Základy a podmurovka	0	0
	2.3. bez podmurovky, iba základové pásy	80	0
3.	Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)	0	0
	3.3. murované, betónové bez tep.izol. hr. do 30cm	0	905
	3.4 drevené trámčekové jednostr. obité,...	845	0
4.	Stropy	0	0
	4.2. železobet. alebo keramické bez tep.izol.	0	195
5.	Krov	0	0
	5.2. ostatné, bez možnosti podkrovia	70	0
6.	Krytina	0	0
	6.4. lepenkové, alebo AZC dosky	85	0
7.	Vonkajšia úprava povrchov	0	0
	7.5. napustenie impregnáciou	30	0
8.	Vnútrotná úprava povrchov	0	0
	8.2. vápenná hladká	0	95
16.	Podlahy	0	0
	16.3. betónové s poterom	120	0
	16.4. hrubé betónové, tehlová dlažba	0	85
13.	Okná	0	0
	13.3. jednoduché	55	0
14.	Dvere	0	0
	14.4. zvlakové, latové	25	0
17.	Klmpiarske konštrukcie	0	0
	17.2. z pozinkovaného plechu	0	0
	b) žľaby a zvedy	60	0
	SPOLU	1370	1550

3.13.4. Vek a opotrebenie

- rok ku ktorému je robené ocenenie	2002
- rok začatia užívania	1928
- vek stavby "S"	S = 2002-1928 = 74 rokov
- predpokladaná životnosť	80 rokov (vzhľadom na vek a stav nehnuteľnosti)
- opotrebenie	A = 74 x 100% / 80 = 92,50%, max. 85%

3.13.5 Výpočet ceny

- východzia cena prízemnia	$86,97 \text{ m}^2 \cdot 1370 \text{ b/m}^2 \cdot 1,0 \text{ Sk/b} = 119 148,90 \text{ Sk}$
- východzia cena suterénu	$13,23 \text{ m}^2 \cdot 1550 \text{ b/m}^2 \cdot 1,0 \text{ Sk/b} = 20 506,50 \text{ Sk}$
- východzia cena spolu	139 655,40 Sk
- opotrebenie 85 %	$- 0,85 \cdot 139655,40 = -118 707,10 \text{ Sk}$
Zistená cena drev. skladu s.č. 294	20 948,30 Sk

3.14. DREVENÝ SKLAD súp.č. 298 na p.č. 1476/48

3.14.1. Stavebno-technický popis

Objekt sa nachádza na pozemku parc.č. 1476/28. Stavba má jedno nadzemné podlažie. Objekt slúži na skladovanie.

Objekt spája charakter budovy. Stavba má drevené nosné konštrukcie. Obvodové steny prízemnia tvoria drevené stĺpy z opláštením drevenými doskami, strop nad prízemím nie je vytvorený. Stavba je

prestrešená dreveným krovom, tvar strechy je sedlový. Strešná krytina je vytvorená z vlnitých eternitových dosiek. Stavba bola podľa rozhodnutie Obecného úradu v Plaveckom Podhradí postavená v rokoch 1923-1928. Začiatie užívania uvažujem od roku 1928. Vzhľadom na vek a stavebnotechnické vyhotovenie uvažujem životnosť 85 rokov.

Podlahy na prízemí sú z betónovej mazaniny. Okná na objekte sú drevené jednoduché, dvere sú drevené laťované. V budove nie je urobený rozvod elektroinštalácie. Základové konštrukcie predpokladám betónové pásové, bez izolácie.

Cenu zistím podľa §10 ods.2.b., podľa neho sa cena dieľní a skladov so zastavanou plochou do 150m² zistí podľa §9.

Podľa JKSO stavbu zaradzujem medzi JKSO 812 79 budovy pre skladovanie a úpravu produktov-ostatné.

3.14.2. Výmery pre ocenenie

Zastavaná plocha prízemlia : 14,31*7,19 = 102,89 m²

3.13.3. Bodové hodnotenie podľa prílohy č.3

Znak č.	Konštrukcia a vybavenie	prízemie
2.	Základy a podmurovka	0
	2.3. bez podmurovky, iba základové pásy	80
3.	Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)	0
	3.4 drevené trámčekové jednostr. obité,...	845
5.	Krov	0
	5.2. ostatné, bez možnosti podkrovia	70
6.	Krytina	0
	6.4. lepenková, alebo AZC dosky	85
7.	Vonkajšia úprava povrchov	0
	7.5. napustenie impregnačiou	30
16.	Podlahy	0
	16.4. hrubé betónové, tehlová dlažba	0
13.	Okná	0
	13.3. jednoduché	55
14.	Dvere	0
	14.4. zvlakové, laťové	25
	SPOLU	1190

3.14.4. Vek a opotrebenie

- rok ku ktorému je robené ocenenie	2002
- rok začatia užívania	1928
- vek stavby "S"	S = 2002-1928 = 74 rokov
- predpokladaná životnosť	80 rokov (vzhľadom na vek a stav nehnuteľnosti)
- opotrebenie	A = 74r x 100%/80r = 92,50%, max. 85%

3.14.5 Výpočet ceny

- východzia cena prízemlia	102,89 m ² * 1190 b/m ² * 1,0 Sk/b = 122 439,10 Sk
- opotrebenie 85 %	- 0,85 * 122 439,10 = -104 073,20 Sk
Zistená cena drev. skladu s.č. 298	18 365,90 Sk

3.15. SKLAD súp.č. 299 (sklad PHM) na parc.č. 1476/50 - § 10

Stavbu podľa JKSO zaradujem medzi budovy pre skladovanie a úpravu produktov, budovy pre skladovanie horľavín a výbušnín JKSO - 812 78.

Cenu skladu zistím podľa §10 ods.3. Podľa ods.3 cena prevádzkových a poľnohospodárskych stavieb neuvedených v odsekoch 1 a 2 sa zistí vynásobením obostavaného priestoru cenou za 1 m³ uvedenou v prílohe č.5. Cena stavby zistená podľa predchádzajúcej vety sa upraví percentuálnymi prírážkami alebo zrážkami uvedenými v prílohe č. 5a.

Podľa JKSO stavbu zaradujem medzi JKSO 811 6 haly pre skladovanie a úpravu produktov-ostatné.

3.15.1. Popis stavby

Stavba je murovaná, jednopodlažná. Prestrešená je plochou strechou, ktorá je ukončená z troch strán atikou a z jednej strany rímsou. V sklade je 5 rovnakých miestností. Podlaha je vytvorená z cementového poteru, izolovaná je proti presaku ropnými produktami. Steny sú omietnuté. Okná sú jednoduché, vráta oceľové otočné dvojkrídlové.

Rampa je monolitická železobetónová, prístupná vonkajším schodiskom.

V objekte je rozvod svetelnej elektroinštalácie.

Začatie užívania stavby bolo v roku 1973, čo bol i rok kolaudácie. Kolaudačné rozhodnutie je v prílohe posudku.

3.15.2. Výpočet merných jednotiek - obostavaného priestoru

Obostavaný priestor základov:	
$Oz = 31,2 * 11,80 * 0,20 =$	73,63 m ³
Obostavaný priestor vrchnej stavby a zastrešenia:	
$Oz = 31,20 * 11,80 * 3,61 =$	1 329,06 m ³
Obostavaný priestor rampy:	
$Ov = 31,2 * 2,00 * 1,03 * 0,5 + 2,00 * 1,5 * 0,25$	32,88 m ³
$O =$	1 435,57 m ³

3.15.3. Výpočet opotrebenia

Vek pôvodnej stavby „S“:	S = 2002 - 1973 = 29 rokov
Predpokladaná životnosť	80 rokov
Opotrebenie:	A = 29r x 100%/80r = 36,25 %

3.15.4. Výpočet ceny

Podľa prílohy č.5, ods.8 je cena za 1m ³ murovanej budovy pre skladovanie a úpravu produktov 1002 Sk
obostavaný priestor 1435,57 m ³
vychodisková cena	1002*1435,57 = 1 438 441,10 Sk

Uprava ceny podľa prílohy č.5a „vyhl.“:

3.1. za stavbu bez vnútornej kanalizácie	-1,60 %
3.2. za stavbu bez rozvodu vody	-0,90 %
3.3. bez ústredného teplovodného alebo parného vykurovania	-3,10 %
3.5. za stavbu len s elektr. inštaláciou 220V	-3,50 %
zrážky a prírážky spolu	-9,10 %
Uprava ceny:	
$1 438 441,10 * 0,909 =$	1 307 543,00 Sk
odpočet opotrebenia:	$0,3625 * 1307543 =$ - 473 984,30 Sk
Zistená cena skladu PHM s.č. 299	833 558,70 Sk

3.16. OCEĽOVÉ PRÍSTREŠKY na parc.č. 1476/38 až 43- § 10

Stavbu podľa JKSO zaradzujem medzi objekty pozemné rôzne, prístrešky, kiosky a pod. pre rôzne účely, JKSO - 815 94.

Cenu zistím podľa §10 ods.3. Podľa ods.3 cena prevádzkových a poľnohospodárskych stavieb neuvedených v odsekoch 1 a 2 sa zistí vynásobením obostavaného priestoru cenou za 1 m³ uvedenou v prílohe č.5. Cena stavby zistená podľa predchádzajúcej vety sa upraví percentuálnymi prírážkami alebo zrážkami uvedenými v prílohe č. 5a.

Porovnateľné vyhotovenie je budova pre skladovanie. Cenu zistím ako sklad kovový.

3.16.1. Popis stavby

Prístrešok je kovový. Stĺpy sú z oceľových trubiek. V priečnom smere sú osovo vzdialené 6,80m, v pozdĺžnom smere je 10 modulov po 3,9m. Základy predpokladám betónové pätkové. Strešná krytina z profilovaného VSŽ plechu.

3.16.2. Výpočet merných jednotiek - obostavaného priestoru

Obostavaný priestor základov:

$$Oz = 6,8 \cdot 39 \cdot 0,10 = 26,52 \text{ m}^3$$

Obostavaný priestor vrchnej stavby a zastrešenia:

$$Ov, t = 6,8 \cdot 39 \cdot 0,5 \cdot (5,35 + 4,90) = 1\,359,15 \text{ m}^3$$

$$O = 26,52 + 1\,359,15 = 1\,385,67 \text{ m}^3$$

3.16.3. Výpočet opotrebenia

Vek pôvodnej stavby „S“:

$$S = 2002 - 1988 = 14 \text{ rokov}$$

Predpokladaná životnosť

40 rokov

Opotrebenie:

$$A = 14 \cdot 100\% / 40 = 35 \%$$

3.16.4. Výpočet ceny

Podľa prílohy č.5, ods.8 je cena za 1m³ kovovej budovy pre skladovanie a úpravu produktov

$$\text{obostavaný priestor} \cdot 1002 \text{ Sk} = 1\,385,67 \text{ m}^3 \cdot 1002 \text{ Sk}$$

$$\text{vychodisková cena} = 1002 \cdot 1385,67 = 1\,388\,441,30 \text{ Sk}$$

Úprava ceny podľa prílohy č.5a „vyhl.“:

1. pri stavbách s jedným NP za nevyhot. stropnú konštrukciu	-11 %
2. pri stavbách s oceľ. a drev. zvislou konštr. za jednoduchý plechový alebo drevený obvodový plášť	-38 %
3.1. za stavbu bez vnútornej kanalizácie	-1,60 %
3.2. za stavbu bez rozvodu vody	-0,90 %
3.3. za stavbu bez ústredného teplovod. alebo parného kúrenia	-3,10 %
3.4. za stavbu bez elektrickej inštalácie	-5,40 %
zrážky a prírážky spolu	-60 %

Úprava ceny:

$$1\,388\,441,30 \cdot 0,40 = 555\,376,50 \text{ Sk}$$

$$\text{odpočet opotrebenia: } 0,35 \cdot 555\,376,50 = -194\,381,80 \text{ Sk}$$

$$\text{Zistená cena prístrešku na p.č. 1476/38} = 360\,994,70 \text{ Sk}$$

$$\text{Zistená cena prístrešku na p.č. 1476/39} = 360\,994,70 \text{ Sk}$$

$$\text{Zistená cena prístrešku na p.č. 1476/40} = 360\,994,70 \text{ Sk}$$

$$\text{Zistená cena prístrešku na p.č. 1476/41} = 360\,994,70 \text{ Sk}$$

$$\text{Zistená cena prístrešku na p.č. 1476/42} = 360\,994,70 \text{ Sk}$$

$$\text{Zistená cena prístrešku na p.č. 1476/43} = 360\,994,70 \text{ Sk}$$

3.17. Vedľajšia stavba – kôlna na parc.č. 1476/7

3.17.1. Popis stavby

Stavba plní doplnkovú funkciu. Objekt je drevený, nespĺňa kritérium drobnej stavby, nie je zapísaný na liste vlastníctva, považujem ho za vlastnícky nevysporiadaný. Zastavaná plocha je do 150m², preto v súlade s §10, ods.2 stavbu oceňujem podľa §9. Pôdorysné rozmery stavby sú 9*4,58m. Stavba nemá základové konštrukcie, steny sú drevené – stĺpy s opláštením doskami z vonkajšej strany. Strecha je drevená krovová sedlového tvaru. Podlažia je iba z udusaného ílu. Dvere sú drevené laťované. Inštalácie nie sú v objekte žiadne.

Podľa §9 sa cena stavieb tvoriacich príslušenstvo stavieb hlavných a cena stavieb dopĺňujúcich užívanie pozemku sa zistí ako súčet ocenení jednotlivých podlaží. Podlažia sa ocení vynásobením hodnoty jedného bodu počtom bodov zistených z prílohy č. 3 a plochou podlažia v m² podľa §2 ods.2 a 3. Hodnota jedného bodu je 1,- Sk.

3.17.2. Výmery pre ocenenie

Zastavaná plocha prízemla : 9,00*4,58= 41,22 m²

3.17.3. Bodové hodnotenie podľa prílohy č.3

Znak č.	Konštrukcia a vybavenie	Počet bodov
3.	Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)	0
3.4.	drevené trámčekové, jednostranne obité,...	845
5.	Krov	0
5.2.	ostatné, bez možnosti podkrovia	70
6.	Krytina	0
6.2.	škridľová alebo azbestocem. šablóny	165
14.	Dvere	0
14.4.	zviačkové, laťové	25
	SPOLU	1105

3.17.4. Vek a opotrebenie

vek stavby *S S = 2002-1928= 74rokov
predpokladaná životnosť 80 rokov (vzhľadom na vek)
opotrebenie A=74r * 100%80r= 92,5%, max 85%

3.17.5 Výpočet ceny

východzia cena 41,22 m² * 1105 b/m² * 1,0 Sk/b = 45548,10 Sk
opotrebenie 85% - 0,85 * 45548,10 = - 38715,90 Sk
Zistená cena vedľajšej stavby-kôlne 6 832,20 Sk

3.18. HANGÁR (plachtový prístrešok) na parc.č. 1476/22- § 10

Stavbu podľa JKSO zaradzujem medzi objekty pozemné rôzne, prístrešky, kiosky a pod. pre rôzne účely, JKSO – 815 94.

Cenu zistím podľa §10 ods.3. Podľa ods.3 cena prevádzkových a poľnohospodárskych stavieb neuvedených v odsekoch 1 a 2 sa zistí vynásobením obostavaného priestoru cenou za 1 m² uvedenou v prílohe č.5. Cena stavby zistená podľa predchádzajúcej vety sa upraví percentuálnymi prirážkami alebo zrážkami uvedenými v prílohe č. 5a.

Porovnateľné vyhotovenie je budova pre skladovanie. Cenu zistím ako sklad kovový.

3.18.1. Popis stavby

Prístrešok je kovový. Ľahká oblúčková kovová konštrukcia je zváraná z oceľových trubiek. Prestrešenie je plachtou.

3.18.2. Výpočet merných jednotiek – obostavaného priestoru

Obostavaný priestor:
 $Q_{vt} = 3,14 * 5,47 * 5,47 * 0,5 * 30 =$ 1 409,27 m³
O = 1 409,27 m³

3.18.3. Výpočet opotrebenia

Vek pôvodnej stavby „S“: S = 2002 – 1977 = 25 rokov
Predpokladaná životnosť: 40 rokov
Opotrebenie: A = 25 * 100% / 40r = 62,5 %

3.18.4. Výpočet ceny

Podľa prílohy č.5, ods.8 je cena za 1m³ kovovej budovy pre
skladovanie a úpravu produktov 1002 Sk
obostavaný priestor 1409,27 m³
vychodisková cena 1002 * 1409,27 = 1 412 088,50 Sk

Uprava ceny podľa prílohy č.5a „vyhl.“:

1.5	pri stavbách s jedným NP za nevyhot. stropnú konštrukciu	-11 %
2.4	pri stavbách s oceľ. a drev. zvislou konštr. za jednoduchý	
	plechový alebo drevený obvodový plášť	-38 %
3.1	za stavbu bez vnútornej kanalizácie	-1,60 %
3.2	za stavbu bez rozvodu vody	-0,90 %
3.3	za stavbu bez ústredného teplovod. alebo parného kúrenia	-3,10 %
3.4	za stavbu bez elektrickej inštalácie	-5,40 %
	zrážky a prírážky spolu	-60 %

Uprava ceny:
1 412 088,50 * 0,40 = 564 835,40 Sk
odpočet opotrebenia: 0,625 * 564 835,40 = - 353 022,10 Sk
Zistená cena hangáru na p.č. 1476/22 211 813,30 Sk

3.19: Sklad smetí na parc.č.1476/30 - §10 (§9)

3.19.1. Popis stavby

Medzi administratívnymi budovami je umiestnený sklad smetí. Objekt je murovaný, prestrešený plochou strechou. Steny sú murované hr. 20cm, strecha je železobetónová, bez krytiny.

Cena dielni a skladov so zastavanou plochou do 150m² sa zistí podľa §9. Podľa §9 sa cena stavieb tvoriacich príslušenstvo stavieb hlavných a cena stavieb dopĺňujúcich užívanie pozemku sa zistí ako súčet ocenení jednotlivých podlaží. Podlažie sa ocení vynásobením hodnoty jedného bodu počtom bodov zistených z prílohy č. 3 a plochou podlažia v m² podľa §2 ods.2 a 3. Hodnota jedného bodu je 1,- Sk.

3.19.2. Výmery pre ocenenie

Zastavaná plocha : 3,20 * 8,45 = 27,04 m²

3.19.3. Bodové hodnotenie podľa prílohy č.3

Znák č.	Konštrukcia a vybavenie	Počet bodov
2.	Základy a podmurovka	0
	2.3. bez podmurovky, iba zákl. pásy	80
3.	Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)	0
	3.3. murované, betónové bez tep. izolácie hr. menej než 30cm	905
4.	Stropy	0
	4.2. železobet. alebo keram. bez tep. izolácie	195
	SPOLU	1180

3.19.4. Vek a opotrebenie

vek stavby "S" : $S = 2002 - 1928 = 74$ rokov
 predpokladaná životnosť : 85 rokov
 opotrebenie : $A = 74 \text{ r} * 100\% / 85 \text{ r} = 87,06 \%$

3.19.5 Výpočet ceny

východzia cena : $27,04 \text{ m}^2 * 1180 \text{ b/m}^2 * 1,0 \text{ Sk/b} = 31\,907,20 \text{ Sk}$
 opotrebenie 87,06% : $- 0,8706 * 31\,907,20 = -27\,778,40 \text{ Sk}$
Zistená cena drobnej stavby, skladu smeti na p.č. 1476/30 : 4 128,80 Sk

3.20. Ploty

Areal je oplotený plným murovaným plotom zo západnej strany, plotom z vlnitého plechu z juhozápadnej strany a plotom z pozinkovaného pletiva zo severnej, východnej a pravej časti južnej strany a okolo skladu PHM.

3.20.1. Murovaný plot

3.20.1.1. Popis oplotenia

Západná časť pozemku areálu je oplotená nepriehľadným plotom z vlnitého plechu. Plot má celkovú výšku nad terénom (priemernú) 2,5m. Plot je vytvorený z vlnitého plechu, ktorý je uchytенý do rámu z kovovej konštrukcie, stĺpiky sú betónové. Základy sú vytvorené iba okolo stĺpov.

Plot bol podľa podkladov od vlastníka postavený v roku 1973.

Celková dĺžka oceňovaného oplotenia je : 385 m

3.20.1.2. Bodové hodnotenie podľa prílohy č. 4

Znák	Prevedenie	Body
1.	Základy	0
1.3.	betónové okolo stĺpkov	25
3.	Plot	0
3.3.	betónové alebo oceľové stĺpiky s drôteným pletivom alebo doskami, latami, vlnitým plechom na zvlakoch	110
5.	Výška plotu od terénu	0
5.1.	nad 180 cm	75
	Plot spolu	210

3.20.1.3. Výpočet opotrebenia

vek : 2002 - 1973 = 29 rokov
 životnosť : 40 rokov
 opotrebenie : $29 \text{ r} * 100\% / 40 \text{ r} = 72,50 \%$

3.20.1.4. Výpočet ceny

Výchozí cena	:	210b/m * 385 m * 1Sk =	80 850,00 Sk
Opotrebenie	:	- 0,725 * 80 850 =	-58 616,30 Sk
Zistená cena plotu z vln. plechu:			22 233,70 Sk

3.20.2. Plot z pozinkovaného pletiva

3.20.2.1. Popis oplotenia

Pozemok je z čelnej - južnej strany, bočnej východnej a zadnej - severnej strany oplotený pozinkovaným plotom na betónových stĺpkoch. Výška plotu je nad úrovňou upraveného terénu priemerne 2,00m. Plot je vytvorený bez podmurovky. Základy sú vytvorené okolo stĺpkov. Pozinkovaný plot je vytvorený i okolo skladu PHM.

Plot bol podľa podkladov od vlastníka postavený súčasne so skladom PHM - v roku 1973. Vzhľadom na vek a stavebno-technické vyhotovenie uvažujem predpokladanú životnosť 40 rokov.

Celková dĺžka oceňovaného oplotenia je :
504+177 = 681 m

3.20.2.2. Bodové hodnotenie podľa prílohy č. 4

Číslo	Štandard a prevedenie	Body
1.1	Základy	0
1.2	betónové okolo stĺpkov	1.3. 25
1.3	Plot	0
1.4	bet. alebo oceľové stĺpiky s drôteným pletivom alebo doškami...	3.3. 110
1.5	Výška plotu od terénu	0
1.6	nad 180 cm	5.1. 75
	Plot spolu	210

3.20.2.3. Výpočet opotrebenia

Vek	:	2002-1973= 29 rokov	
Životnosť	:	40 rokov	
Opotrebenie	:	$29 r * 100\%/40r =$	72,50 %

3.20.2.4. Výpočet ceny

Výchozí cena	:	210 b/m * 681m * 1Sk =	143 010,00 Sk
Opotrebenie	:	- 0,725 * 143010 =	-103 682,20 Sk
Zistená cena plotu z pozink. pletiva :			39 327,80 Sk

3.20.3. Plot murovaný

3.20.3.1. Popis oplotenia

Západná strana je oplotená murovaným plotom z plných pálených tehál. Výška plotu je nad úrovňou upraveného terénu 1,94m. Plot je vytvorený bez podmurovky. Základy sú vytvorené po celej dĺžke plotu, základy sú betónové.

Plot bol postavený súčasne s pôvodnými objektmi, v roku 1928.

Celková dĺžka oceňovaného oplotenia je : 382m

3.20.3.2. Bodové hodnotenie podľa prílohy č. 4

Číslo	Názov a prevedenie	Body
1	Základy	0
	kamenné alebo betónové po celej dĺžke plotu šírky do 45cm	1.2. 65
3	Plot	0
	kamenný, tehlový alebo betónový múr min. hrúbky 30 cm.	3.1. 335
4	Povrchová úprava	0
	4.1. vápenná omietka a škárované murivo	4.1. 65
5	Výška plotu od terénu	0
	nad 180 cm	5.1. 75
	Plot spolu	540

3.20.2.3. Výpočet opotrebenia

Vek	:	2002-1928 = 74 rokov	
Životnosť	:	90 rokov (vzhľadom na vek)	
Opotrebenie	:	$74 r * 100\%/90r =$	82,22 %

3.20.3.4. Výpočet ceny

Vychodzia cena	:	$540 \text{ b/m} * 382\text{m} * 15\text{k} =$	206 280,00 Sk
Opotrebenie	:	$- 0,8222 * 206280 =$	-169 603,40 Sk
Zistená cena murovaného plotu	:		36 676,60 Sk
Zistená cena plotov spolu	:		102 366,90 Sk

3.21. Vonkajšie úpravy

3.21.1. Spevnené plochy – vnútroareálové komunikácie

Oceňujem spevnené asfaltobetónové, v miestach betónové plochy komunikácií na nádvori Kasární na pozemku parc.č. 1467/47,11,12, časť 1476/49. Vek uvažujem od dátumu kolaudácie - rok 1973. Podkladom pre výpočet výmery bol geometrický plán.

Príklad jednotkovú cenu komunikácií zistím podľa prílohy č. 6 „vyhl.“ ako ľahkú vozovku.

Cena za 1m² podľa prílohy č. 6 260 Sk/m²

Čelková plocha komunikácií (ľahká vozovka):

$AB: 31,57 * 3,2 + 3,6 * 4,5 + 44,5 * 8,5 + 9 * 7,2 + 4283 + 92 =$ 4 935,27 m²

Vychodisková cena : $4935,27 * 260 = 1 283 170,20 \text{ Sk}$

Opotrebenie:

Vek	:	2002-1973 = 29 rokov	
Životnosť	:	50 rokov	
Percento roč. opotrebenia	:	$Pr = 100\%/50r =$	2 %/r
Opotrebenie	:	$29r * 2\%/r =$	58 %
Odpočet opotrebenia	:	$1283170,20 * 0,58 =$	- 744 238,70 Sk
Zistená cena	:		538 931,50 Sk

3.21.2. Kanalizačná prípojka

Oceňujem kanalizačnú prípojku odvádzajúcu odpadové vody z administratívnych budov a ľavých skladov (pôvodnej kuchyne, prev. budovy) k žumpám v prednej časti.

Vek	:	2002-1943	=	59 rokov
Životnosť	:	70 rokov		
Percento roč. opotrebenia	:	$Pr = 100\%/70r =$		1,428%/r
Opotrebenie	:	$59r * 1,428\%/r =$		84,28 %

Počet merných jednotiek	:	137+47+25+172+110+22=	513,00 m
Cena za mernú jednotku	:	670 Sk	
Vychodzia cena	:	513m*670 Sk/m ²	= 343 710,00 Sk
Opotrebenie	:	- 0,8428 *343710	= - 289 678,80 Sk
Zistená cena	:		54 031,20 Sk

3.21.3. Vodovodná prípojka

Oceňujem vodovodnú prípojku na vlastnom pozemku, vedúcu od východnej hranice pozemku smerom k objektom kde je urobený rozvod vody. Výmery sú zo situačného výkresu, ktorý predložil vlastník.

Vek	:	2002-1943	=	59 rokov
Životnosť	:	70 rokov		
Percento roč. opotrebenia	:	Pr = 100%/70r	=	1,428%/r
Opotrebenie	:	59r *1,428%/r	=	84,28 %
Počet merných jednotiek	:			95+85+170+28+50= 428m
Cena za mernú jednotku	:	340Sk		
Vychodzia cena	:	428m*340 Sk/m ²	=	145 520,00 Sk
Opotrebenie	:	- 0,8428*145520	=	- 122 644,30 Sk
Zistená cena	:			22 875,70 Sk

3.21.4. Vodovodná šachta

Šachta je betónová monolitická. Vonkajšie rozmery sú 1,1*1,1*1,5m. Postavená bola v roku 1943.

Vek	:	59 rokov		
Životnosť	:	70 rokov		
Percento roč. opotrebenia	:	Pr = 100%/70r	=	1,4286 %/r
Opotrebenie	:	59r*1,4286%/r	=	84,28 %
Počet merných jednotiek	:	1,1*1,1*1,5	=	1,815
Merná jednotka	:	m ³		
Cena za mernú jednotku	:			1600
Vychodzia cena	:	1600*1,815	=	2 904,00 Sk
Opotrebenie	:	- 0,8428*2904	=	-2 447,50 Sk
Zistená cena	:			456,50 Sk

3.21.5. Plotové vráta

Pri vstupoch vedľa strážnice, vzadu pri sklade PHM a vedľa skladu zdravotného materiálu sú osadené plotové brány - 3 kusy šírky 4,1m, 2 kusy šírky 6,10. Brány sú z kovových profilov, výplň je z pozinkovaného pletiva.

Vek	:	2002-1973=29 rokov		
Životnosť	:	40 rokov		
Percento roč. opotrebenia	:	Pr = 100%/40r	=	2,5 %/r
Opotrebenie	:	29r*2,5%/r	=	72,50 %
Počet merných jednotiek	:	5		
Merná jednotka	:	ks		
Cena za mernú jednotku	:			2400
Vychodzia cena	:	2400*5	=	12 000,00 Sk
Opotrebenie	:	- 0,725*4800	=	-8 700,00 Sk
Zistená cena	:			3 300,00 Sk

3.21.6. Plotové vrátko

Pri obidvoch vstupoch do areálu z južnej strany sú plotové vrátko. Vrátko (jednokrídlové brány) sú z kovových profilov, výplň je z pozinkovaného pletiva.

Vek	:	2002-1973=29 rokov		
Životnosť	:	40 rokov		
Percento roč. opotrebenia	:	Pr = 100%/40r	=	2,5 %/r
Opotrebenie	:	29r*2,5%/r	=	72,50 %

Počet merných jednotiek	:	2		
Merná jednotka	:	ks		
Cena za mernú jednotku	:			950
Vychodzia cena	:	950*2	=	1900,00 Sk
Opootrebenie	:	- 0,725*1900	=	-1 377,50 Sk
Zistená cena	:			522,50 Sk

3.21.7. Žumpa na parc.č. 1467/14

Oceňovaná žumpa je monolitická železobetónová. Pôdorysná plocha žumpy je 9,00m, hĺbka žumpy je 2,8m. Podľa účtovnej evidencie bola žumpa postavená v roku 1943.

Vek	:	2002-1943= 59 rokov		
Životnosť	:	80 rokov (vzhľadom na vek)		
Percento roč. opotrebenia	:	Pr = 100%/80r	=	1,25 %/r
Opootrebenie	:	59r*1,25%/r	=	73,75 %
Počet merných jednotiek	:	9*2,8	=	25,20 m ³
Cena za mernú jednotku	:			1385 Sk
Vychodzia cena	:	25,2*1385	=	34 902,00 Sk
Opootrebenie	:	- 0,7375*34902	=	-25 740,20 Sk
Zistená cena žumpy na parc.č. 1476/14:				9 161,80 Sk

3.21.8. Žumpa na parc.č. 1467/15

Oceňovaná žumpa je monolitická železobetónová. Pôdorysná plocha žumpy je 9,00m, hĺbka žumpy je 2,8m. Podľa účtovnej evidencie bola žumpa postavená v roku 1943.

Vek	:	2002-1943= 59 rokov		
Životnosť	:	80 rokov (vzhľadom na vek)		
Percento roč. opotrebenia	:	Pr = 100%/80r	=	1,25 %/r
Opootrebenie	:	59r*1,25%/r	=	73,75 %
Počet merných jednotiek	:	9*2,8	=	25,20 m ³
Cena za mernú jednotku	:			1385 Sk
Vychodzia cena	:	25,2*1385	=	34 902,00 Sk
Opootrebenie	:	- 0,7375*34902	=	-25 740,20 Sk
Zistená cena žumpy na parc.č. 1476/15:				9 161,80 Sk

3.21.9. Žumpa na parc.č. 1467/

Oceňovaná žumpa je monolitická železobetónová. Pôdorysná plocha žumpy je 18,00m, hĺbka žumpy je 3,0m. Podľa účtovnej evidencie bola žumpa postavená v roku 1943.

Vek	:	2002-1943= 59 rokov		
Životnosť	:	80 rokov (vzhľadom na vek)		
Percento roč. opotrebenia	:	Pr = 100%/80r	=	1,25 %/r
Opootrebenie	:	59r*1,25%/r	=	73,75 %
Počet merných jednotiek	:	18,00*3,00	=	54,00 m ³
Cena za mernú jednotku	:			1385 Sk
Vychodzia cena	:	54*1385	=	74 790,00 Sk
Opootrebenie	:	- 0,7375*74790	=	-55 157,60 Sk
Zistená cena žumpy na p.č. 1476/23:				19 632,40 Sk

Vonkajšie úpravy spolu

658 073,40 Sk

22. Pozemok

22.1. Pozemky evidované na LV č. 1042, k.ú. Plavecké Podhradie.

Oceňujem nasledovné parcely registra „C“ evidované na katastr. mape :

- parc.č. 806/2, ostatné plochy výmery 2084m², char.71, pozemok mimo zastav. územia obce
- parc.č. 809/2, vodné plochy výmery 82 m², char.120, pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1467/1, zastavané plochy výmery 2367 m², pozemok v zastav. území obce
- parc.č. 1467/2, zastavané plochy výmery 458 m², pozemok v zastav. území obce
- parc.č. 1467/3, zastavané plochy výmery 518 m², pozemok v zastav. území obce
- parc.č. 1467/4, zastavané plochy výmery 100 m², pozemok v zastav. území obce
- parc.č. 1467/5, zastavané plochy výmery 51 m², pozemok v zastav. území obce
- parc.č. 1476/1, zastavané plochy výmery 35271 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/2, zastavané plochy výmery 24416 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/3, zastavané plochy výmery 3214 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/4, zastavané plochy výmery 345m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/5, zastavané plochy výmery 742 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/6, zastavané plochy výmery 305m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/7, zastavané plochy výmery 54 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/8, zastavané plochy výmery 249 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/9, zastavané plochy výmery 325m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/10, zastavané plochy výmery 19 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/11, zastavané plochy výmery 4283m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/12, zastavané plochy výmery 92 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/13, zastavané plochy výmery 135 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/14, zastavané plochy výmery 9 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/15, zastavané plochy výmery 9 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/16, zastavané plochy výmery 201 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/17, zastavané plochy výmery 325 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/18, zastavané plochy výmery 152 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/19, zastavané plochy výmery 253 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/20, zastavané plochy výmery 476 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/21, zastavané plochy výmery 291 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/22, zastavané plochy výmery 361 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/23, zastavané plochy výmery 18 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/24, zastavané plochy výmery 7 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/25, zastavané plochy výmery 86 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/26, zastavané plochy výmery 74 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/27, zastavané plochy výmery 452 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/28, zastavané plochy výmery 87 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/29, zastavané plochy výmery 4241 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/30, zastavané plochy výmery 33 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/31, zastavané plochy výmery 109 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/32, zastavané plochy výmery 434 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/33, zastavané plochy výmery 814 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/34, zastavané plochy výmery 58 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/35, zastavané plochy výmery 1827 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/36, zastavané plochy výmery 1372 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/37, zastavané plochy výmery 799 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/38, zastavané plochy výmery 325 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/39, zastavané plochy výmery 324 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/40, zastavané plochy výmery 324 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/41, zastavané plochy výmery 329 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/42, zastavané plochy výmery 326 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/43, zastavané plochy výmery 330m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/44, zastavané plochy výmery 335 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/45, zastavané plochy výmery 404 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/46, zastavané plochy výmery 339 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/47, zastavané plochy výmery 558m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/48, zastavané plochy výmery 103 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/49, zastavané plochy výmery 1760 m², pozemok mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/50, zastavané plochy výmery 434m², pozemok mimo zastavaného územia obce

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:
celkom parcel - 2

parc.č.: 2322/2, ostatné plochy výmery 25m²
parc.č.: 2324/2, ostatné plochy výmery 21 m²

3.22.1.1. pozemok parc.č. 806/2

Pozemok má výmeru 2084m², evidovaný je ako ostatné plochy. Pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Cenu zistím podľa §15 ods. 10). Cena za 1 m² pozemkov zapísaných v evidencii nehnuteľností inak, ako je uvedené v odsekoch 1 až 9, je 10 % z ceny zistenej podľa odseku 1 s výnimkou pozemkov charakteru nevyvinutých pôd a medzí. (poznámka : počet obyvateľov obce je 665, t.j. do 2000).

Celková výmera pozemku	:	2084 m ²
Cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.1.g	:	20 Sk
Cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.10	:	0,10*20 = 2,00 Sk
Výpočet ceny	:	2 Sk/m ² * 2084m ² = 4 168,00 Sk
Zistená cena parc.č. 806/2	:	4 168,00 Sk

3.22.1.2. pozemok parc.č. 809/2

Pozemok má výmeru 82 m², evidovaný je ako ostatné plochy. Pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Cenu zistím podľa §15 ods. 10). Cena za 1 m² pozemkov zapísaných v evidencii nehnuteľností inak, ako je uvedené v odsekoch 1 až 9, je 10 % z ceny zistenej podľa odseku 1 s výnimkou pozemkov charakteru nevyvinutých pôd a medzí.

Celková výmera pozemku	:	82 m ²
Cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.1.g	:	20 Sk
Cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.10	:	0,10*20 = 2,00 Sk
Výpočet ceny	:	2 Sk/m ² * 82 m ² = 164,00 Sk
Zistená cena parc.č. 809/2	:	164,00 Sk

3.22.1.3. pozemok parc.č. 1467/1

Pozemok má výmeru 2367m², evidovaný je ako zastavané plochy. Pozemok je v zastavanom území obce. V mieste je možnosť napojenia na verejný rozvod elektriny, vody a plynu. Nie je možnosť napojenia na verejný rozvod kanalizácie. K dátumu obhliadky nebola urobená prípojka plynu ani prípojka vody z verejného vodovodu. Podľa informácie na obecnom úrade však možnosť napojenia je a verejné rozvody boli dimenzované i pre objekty vojenského areálu.

Celková výmera pozemku	:	2367 m ²
Cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
Výpočet ceny	:	20Sk/m ² * 2367m ² = 47 340,00 Sk
Výhodisková cena	:	47 340,00 Sk

Úprava ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:

možnosť napojenia na plynovod	:	+10%
nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu	:	-7%
prirážky a zrážky spolu:	:	+3 %
47340*1,03=	:	48 760,20 Sk
Cena pozemku parc.č. 1467/1	:	48 760,20 Sk

3.22.1.4. pozemok parc.č. 1467/2

Pozemok má výmeru 458m², evidovaný je ako zastavané plochy. Pozemok je v zastavanom území obce. V mieste je možnosť napojenia na verejný rozvod elektriny, vody a plynu. Nie je možnosť napojenia na verejný rozvod kanalizácie. K dátumu obhliadky nebola urobená prípojka plynu ani

prípojka vody z verejného vodovodu. Podľa informácie na obecnom úrade však možnosť napojenia je a verejné rozvody boli dimenzované i pre objekty vojenského areálu.

celková výmera pozemku	:	458 m ²
cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
vypočet ceny	:	20Sk/m ² * 458 m ² = 9 160,00 Sk
vychodisková cena	:	9 160,00 Sk

Úprava ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:

nie je možnosť napojenia na plynovod	:	+10%
nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu	:	-7%
prirážky a zrážky spolu:	:	+3 %

9160 * 1,03 =	:	9 434,80 Sk
Cena pozemku parc.č. 1467/2	:	9 434,80 Sk

3.22.1.5. pozemok parc.č. 1467/3

Pozemok má výmeru 518m², evidovaný je ako zastavané plochy. Pozemok je v zastavanom území obce. V mieste je možnosť napojenia na verejný rozvod elektriny, vody a plynu. Nie je možnosť napojenia na verejný rozvod kanalizácie. K dátumu obhliadky nebola urobená prípojka plynu ani prípojka vody z verejného vodovodu. Podľa informácie na obecnom úrade však možnosť napojenia je a verejné rozvody boli dimenzované i pre objekty vojenského areálu.

celková výmera pozemku	:	518 m ²
cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
vypočet ceny	:	20Sk/m ² * 518 m ² = 10 360,00 Sk
vychodisková cena	:	10 360,00 Sk

Úprava ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:

nie je možnosť napojenia na plynovod	:	+10%
nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu	:	-7%
prirážky a zrážky spolu:	:	+3 %

10360 * 1,03 =	:	10 670,80 Sk
Cena pozemku parc.č. 1467/3	:	10 670,80 Sk

3.22.1.6. pozemok parc.č. 1467/4

Pozemok má výmeru 100m², evidovaný je ako zastavané plochy. Pozemok je v zastavanom území obce. V mieste je možnosť napojenia na verejný rozvod elektriny, vody a plynu. Nie je možnosť napojenia na verejný rozvod kanalizácie. K dátumu obhliadky nebola urobená prípojka plynu ani prípojka vody z verejného vodovodu. Podľa informácie na obecnom úrade však možnosť napojenia je a verejné rozvody boli dimenzované i pre objekty vojenského areálu.

celková výmera pozemku	:	100 m ²
cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
vypočet ceny	:	20Sk/m ² * 100 m ² = 2 000,00 Sk
vychodisková cena	:	2 000,00 Sk

Úprava ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:

nie je možnosť napojenia na plynovod	:	+10%
nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu	:	-7%
prirážky a zrážky spolu:	:	+3 %

2000 * 1,03 =	:	2 060,00 Sk
Cena pozemku parc.č. 1467/4	:	2 060,00 Sk

3.22.1.7. pozemok parc.č. 1467/5

Pozemok má výmeru 51m², evidovaný je ako zastavané plochy. Pozemok je v zastavanom území obce. V mieste je možnosť napojenia na verejný rozvod elektriny. Nie je možnosť napojenia na verejný rozvod kanalizácie a plynu. Je možnosť napojenia na rozvod vody. V obci je urobený rozvod zemného plynu, v mieste oceňovaných pozemkov však nie je možnosť napojenia.

Celková výmera pozemku	:	51 m ²
Cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
Výpočet ceny	:	20Sk/m ² * 51 m ² = 1 020,00 Sk
Východisková cena	:	1 020,00 Sk
Uprava ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
12. je možnosť napojenia na plynovod	:	+10%
5. nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu	:	-7%
prirážky a zrážky spolu:	:	+3 %
1020*1,03=	:	1 050,60 Sk
Cena pozemku parc.č. 1467/5		1 050,60 Sk

3.22.1.8. pozemok parc.č. 1476/1

Pozemok má výmeru 35271m², evidovaný je ako zastavané plochy. Pozemok je mimo zastavaného územia obce. V mieste je možnosť napojenia na verejný rozvod elektriny. Nie je možnosť napojenia na verejný rozvod kanalizácie a plynu. Je možnosť napojenia na rozvod vody. V obci je urobený rozvod zemného plynu, v mieste oceňovaných pozemkov však nie je možnosť napojenia.

Celková výmera pozemku	:	35 271 m ²
Cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
Výpočet ceny	:	20Sk/m ² * 35 271 m ² = 705 420,00 Sk
Východisková cena	:	705 420,00 Sk
Uprava ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
12. je možnosť napojenia na plynovod	:	+10%
5. nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu	:	-7%
prirážky a zrážky spolu:	:	+3 %
705420*1,03=	:	726 582,60 Sk
Cena pozemku parc.č. 1476/1		726 582,60 Sk

Poznámka: predchádzajúci popis platí pre pozemky parc.č. 1476/2-50

3.22.1.9. pozemok parc.č. 1476/2

Celková výmera pozemku	:	24 416 m ²
Cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
Výpočet východiskovej ceny	:	20Sk/m ² * 24 416 m ² = 488 320,00 Sk
Uprava ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
12. je možnosť napojenia na plynovod	:	+10%
5. nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu	:	-7%
prirážky a zrážky spolu:	:	+3 %
488 320*1,03=	:	502 969,60 Sk
Cena pozemku parc.č. 1476/2		502 969,60 Sk

3.22.1.10. pozemok parc.č. 1476/3

Celková výmera pozemku	:	3 214 m ²
Cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
Výpočet východiskovej ceny	:	20Sk/m ² * 3 214 m ² = 64 280,00 Sk

12% je možnosť napojenia na plynovod	+10%
5% nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu	-7%
prirážky a zrážky spolu:	+3 %
$4\,280 \cdot 1,03 =$	66 208,40 Sk
Cena pozemku parc.č. 1476/3	66 208,40 Sk

3.22.1.11. pozemok parc.č. 1476/4

celková výmera pozemku	:	345 m ²
cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
výpočet východiskovej ceny	:	$20\text{Sk}/\text{m}^2 \cdot 345 \text{m}^2 = 6\,900,00 \text{Sk}$
úprava ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
12% je možnosť napojenia na plynovod	+10%	
5% nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu	-7%	
prirážky a zrážky spolu:	+3 %	
$6\,900 \cdot 1,03 =$	7 107,00 Sk	
Cena pozemku parc.č. 1476/4	7 107,00 Sk	

3.22.1.12. pozemok parc.č. 1476/5

celková výmera pozemku	:	742 m ²
cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
výpočet východiskovej ceny	:	$20\text{Sk}/\text{m}^2 \cdot 742 \text{m}^2 = 14\,840,00 \text{Sk}$
úprava ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
12% je možnosť napojenia na plynovod	+10%	
5% nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu	-7%	
prirážky a zrážky spolu:	+3 %	
$14\,840 \cdot 1,03 =$	15 285,20 Sk	
Cena pozemku parc.č. 1476/5	15 285,20 Sk	

3.22.1.13. pozemok parc.č. 1476/6

celková výmera pozemku	:	305 m ²
cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
výpočet východiskovej ceny	:	$20\text{Sk}/\text{m}^2 \cdot 305 \text{m}^2 = 6\,100,00 \text{Sk}$
úprava ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
12% je možnosť napojenia na plynovod	+10%	
5% nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu	-7%	
prirážky a zrážky spolu:	+3 %	
$6\,100 \cdot 1,03 =$	6 283,00 Sk	
Cena pozemku parc.č. 1476/6	6 283,00 Sk	

3.22.1.14. pozemok parc.č. 1476/7

celková výmera pozemku	:	54 m ²
cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
výpočet východiskovej ceny	:	$20\text{Sk}/\text{m}^2 \cdot 54 \text{m}^2 = 1\,080,00 \text{Sk}$
úprava ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
12% je možnosť napojenia na plynovod	+10%	
5% nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu	-7%	
prirážky a zrážky spolu:	+3 %	
$1\,080 \cdot 1,03 =$	1 112,40 Sk	
Cena pozemku parc.č. 1476/7	1 112,40 Sk	

3/22/1.15. pozemok parc.č. 1476/8

celková výmera pozemku	:	249 m ²
čena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
výpočet východiskovej ceny	:	20Sk/m ² * 249 m ² = 4 980,00 Sk
úprava ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
12. je možnosť napojenia na plynovod	:	+10%
5. nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu	:	-7%
prirážky a zrážky spolu:	:	+3 %
4980*1,03=		5 129,40 Sk
Cena pozemku parc.č. 1476/8		5 129,40 Sk

3/22/1.16. pozemok parc.č. 1476/9

celková výmera pozemku	:	325 m ²
čena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
výpočet východiskovej ceny	:	20Sk/m ² * 325 m ² = 6 500,00 Sk
úprava ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
12. je možnosť napojenia na plynovod	:	+10%
5. nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu	:	-7%
prirážky a zrážky spolu:	:	+3 %
6500*1,03=		6 695,00 Sk
Cena pozemku parc.č. 1476/9		6 695,00 Sk

3/22/1.17. pozemok parc.č. 1476/10

celková výmera pozemku	:	19 m ²
čena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
výpočet východiskovej ceny	:	20Sk/m ² * 19 m ² = 380,00 Sk
úprava ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
12. je možnosť napojenia na plynovod	:	+10%
5. nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu	:	-7%
prirážky a zrážky spolu:	:	+3 %
380*1,03=		391,40 Sk
Cena pozemku parc.č. 1476/10		391,40 Sk

3/22/1.18. pozemok parc.č. 1476/11

celková výmera pozemku	:	4 283 m ²
čena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
výpočet východiskovej ceny	:	20Sk/m ² * 4283 m ² = 85 660,00 Sk
úprava ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
12. je možnosť napojenia na plynovod	:	+10%
5. nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu	:	-7%
prirážky a zrážky spolu:	:	+3 %
85660*1,03=		88 229,80 Sk
Cena pozemku parc.č. 1476/11		88229,80 Sk

3/22/1.19. pozemok parc.č. 1476/12

celková výmera pozemku	:	92 m ²
čena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
výpočet východiskovej ceny	:	20Sk/m ² * 92 m ² = 1 840,00 Sk
úprava ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
12. je možnosť napojenia na plynovod	:	+10%
5. nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu	:	-7%
prirážky a zrážky spolu:	:	+3 %
1840*1,03=		1 895,20 Sk
Cena pozemku parc.č. 1476/12		1 895,20 Sk

1.21.20. pozemok parc.č. 1476/13

celková výmera pozemku	:	135 m ²
cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
počet východiskovej ceny	:	20Sk/m ² * 135 m ² = 2 700,00 Sk
práva ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
je možnosť napojenia na plynovod		+10%
nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu		-7%
prirážky a zrážky spolu:		+3 %
CELKOVÁ CENA		2 781,00 Sk
cena pozemku parc.č. 1476/13		2 781,00 Sk

1.21.21. pozemok parc.č. 1476/14

celková výmera pozemku	:	9 m ²
cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
počet východiskovej ceny	:	20Sk/m ² * 9 m ² = 180,00 Sk
práva ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
je možnosť napojenia na plynovod		+10%
nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu		-7%
prirážky a zrážky spolu:		+3 %
CELKOVÁ CENA		185,40 Sk
cena pozemku parc.č. 1476/14		185,40 Sk

1.21.22. pozemok parc.č. 1476/15

celková výmera pozemku	:	9 m ²
cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
počet východiskovej ceny	:	20Sk/m ² * 9 m ² = 180,00 Sk
práva ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
je možnosť napojenia na plynovod		+10%
nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu		-7%
prirážky a zrážky spolu:		+3 %
CELKOVÁ CENA		185,40 Sk
cena pozemku parc.č. 1476/15		185,40 Sk

1.21.23. pozemok parc.č. 1476/16

celková výmera pozemku	:	201 m ²
cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
počet východiskovej ceny	:	20Sk/m ² * 201 m ² = 4 020,00 Sk
práva ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
je možnosť napojenia na plynovod		+10%
nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu		-7%
prirážky a zrážky spolu:		+3 %
CELKOVÁ CENA		4 140,60 Sk
cena pozemku parc.č. 1476/16		4 140,60 Sk

1.21.24. pozemok parc.č. 1476/17

celková výmera pozemku	:	325 m ²
cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
počet východiskovej ceny	:	20Sk/m ² * 325 m ² = 6 500,00 Sk
práva ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
je možnosť napojenia na plynovod		+10%
nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu		-7%
prirážky a zrážky spolu:		+3 %
CELKOVÁ CENA		6 695,00 Sk
cena pozemku parc.č. 1476/17		6 695,00 Sk

1.25: pozemok parc.č. 1476/18

vymera pozemku	:	152 m ²
1 m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
vychodiskovej ceny	:	20Sk/m ² * 152 m ² = 3040,00 Sk
iceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
možnosť napojenia na plynovod	:	+10%
možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu	:	-7%
prirážky a zrážky spolu:	:	+3 %
103=		3 131,20 Sk
pozemku parc.č. 1476/18		3 131,20 Sk

1.26: pozemok parc.č. 1476/19

vymera pozemku	:	253 m ²
1 m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
vychodiskovej ceny	:	20Sk/m ² * 253 m ² = 5 060,00 Sk
iceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
možnosť napojenia na plynovod	:	+10%
možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu	:	-7%
prirážky a zrážky spolu:	:	+3 %
103=		5 211,80 Sk
pozemku parc.č. 1476/19		5 211,80 Sk

1.27: pozemok parc.č. 1476/20

vymera pozemku	:	4476 m ²
1 m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
vychodiskovej ceny	:	20Sk/m ² * 4476 m ² = 89 520,00 Sk
iceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
možnosť napojenia na plynovod	:	+10%
možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu	:	-7%
prirážky a zrážky spolu:	:	+3 %
103=		92 205,60 Sk
pozemku parc.č. 1476/20		92 205,60 Sk

1.28: pozemok parc.č. 1476/21

vymera pozemku	:	291 m ²
1 m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
vychodiskovej ceny	:	20Sk/m ² * 291 m ² = 5 820,00 Sk
iceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
možnosť napojenia na plynovod	:	+10%
možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu	:	-7%
prirážky a zrážky spolu:	:	+3 %
103=		5 994,60 Sk
pozemku parc.č. 1476/21		5 994,60 Sk

1.29: pozemok parc.č. 1476/22

vymera pozemku	:	361 m ²
1 m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
vychodiskovej ceny	:	20Sk/m ² * 361 m ² = 7 220,00 Sk
iceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
možnosť napojenia na plynovod	:	+10%
možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu	:	-7%
prirážky a zrážky spolu:	:	+3 %
103=		7 436,60 Sk
pozemku parc.č. 1476/22		7 436,60 Sk

3.22.1.30. pozemok parc.č. 1476/23

Celková výmera pozemku	:	18 m ²
Cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
Výpočet východiskovej ceny	:	20Sk/m ² * 18m ² = 360,00 Sk
Uprava ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
12. je možnosť napojenia na plynovod		+10%
5. nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu		-7%
prirážky a zrážky spolu:		+3 %
360*1,03=		370,80 Sk
Cena pozemku parc.č. 1476/23		370,80 Sk

3.22.1.31. pozemok parc.č. 1476/24

Celková výmera pozemku	:	7 m ²
Cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
Výpočet východiskovej ceny	:	20Sk/m ² * 7 m ² = 140,00 Sk
Uprava ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
12. je možnosť napojenia na plynovod		+10%
5. nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu		-7%
prirážky a zrážky spolu:		+3 %
140*1,03=		144,20 Sk
Cena pozemku parc.č. 1476/24		144,20 Sk

3.22.1.32. pozemok parc.č. 1476/25

Celková výmera pozemku	:	86 m ²
Cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
Výpočet východiskovej ceny	:	20Sk/m ² * 86 m ² = 1 720,00 Sk
Uprava ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
12. je možnosť napojenia na plynovod		+10%
5. nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu		-7%
prirážky a zrážky spolu:		+3 %
1 720*1,03=		1 771,60 Sk
Cena pozemku parc.č. 1476/25		1 771,60 Sk

3.22.1.33. pozemok parc.č. 1476/26

Celková výmera pozemku	:	74 m ²
Cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
Výpočet východiskovej ceny	:	20Sk/m ² * 74 m ² = 1 480,00 Sk
Uprava ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
12. je možnosť napojenia na plynovod		+10%
5. nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu		-7%
prirážky a zrážky spolu:		+3 %
1 480*1,03=		1 524,40 Sk
Cena pozemku parc.č. 1476/26		1 524,40 Sk

3.22.1.34. pozemok parc.č. 1476/27

Celková výmera pozemku	:	452 m ²
Cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
Výpočet východiskovej ceny	:	20Sk/m ² * 452 m ² = 9 040,00 Sk
Uprava ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
12. je možnosť napojenia na plynovod		+10%
5. nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu		-7%
prirážky a zrážky spolu:		+3 %
9 040*1,03=		9 311,20 Sk
Cena pozemku parc.č. 1476/27		9 311,20 Sk

3.22.1.35. pozemok parc.č. 1476/28

Celková výmera pozemku	:	87 m ²
Cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
Výpočet východiskovej ceny	:	$20\text{Sk}/\text{m}^2 * 87\text{ m}^2 = 1\,740,00\text{ Sk}$
Úprava ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
12. je možnosť napojenia na plynovod		+10%
5. nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu		-7%
prirážky a zrážky spolu:		+3 %
$1740 * 1,03 =$		<u>1 792,20 Sk</u>
Cena pozemku parc.č. 1476/28		1 792,20 Sk

3.22.1.36. pozemok parc.č. 1476/29

Celková výmera pozemku	:	4241m ²
Cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
Výpočet východiskovej ceny	:	$20\text{Sk}/\text{m}^2 * 4241\text{ m}^2 = 84\,820,00\text{ Sk}$
Úprava ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
12. je možnosť napojenia na plynovod		+10%
5. nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu		-7%
prirážky a zrážky spolu:		+3 %
$84820 * 1,03 =$		<u>87 364,60 Sk</u>
Cena pozemku parc.č. 1476/29		87 364,60 Sk

3.22.1.37. pozemok parc.č. 1476/30

Celková výmera pozemku	:	33 m ²
Cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
Výpočet východiskovej ceny	:	$20\text{Sk}/\text{m}^2 * 33\text{ m}^2 = 660,00\text{ Sk}$
Úprava ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
5. nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu		-7%
prirážky a zrážky spolu:		-7%
$660 * 1,03 =$		<u>679,80 Sk</u>
Cena pozemku parc.č. 1476/30		679,80 Sk

3.22.1.38. pozemok parc.č. 1476/31

Celková výmera pozemku	:	109 m ²
Cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
Výpočet východiskovej ceny	:	$20\text{Sk}/\text{m}^2 * 109\text{ m}^2 = 2\,180,00\text{ Sk}$
Úprava ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
12. je možnosť napojenia na plynovod		+10%
5. nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu		-7%
prirážky a zrážky spolu:		+3 %
$2180 * 1,03 =$		<u>2 245,40 Sk</u>
Cena pozemku parc.č. 1476/31		2 245,40 Sk

3.22.1.39. pozemok parc.č. 1476/32

Celková výmera pozemku	:	434 m ²
Cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
Výpočet východiskovej ceny	:	$20\text{Sk}/\text{m}^2 * 434\text{ m}^2 = 8\,680,00\text{ Sk}$
Úprava ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
12. je možnosť napojenia na plynovod		+10%
5. nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu		-7%
prirážky a zrážky spolu:		+3 %
$8680 * 1,03 =$		<u>8 940,40 Sk</u>
Cena pozemku parc.č. 1476/32		8 940,40 Sk

3.22.1.40. pozemok parc.č. 1476/33

Celková výmera pozemku	:	814 m ²
Cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
Výpočet východiskovej ceny	:	20Sk/m ² * 814m ² = 16 280,00 Sk
Úprava ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
12. je možnosť napojenia na plynovod		+10%
5. nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu		-7%
prirážky a zrážky spolu:		+3 %
16280*1,03=		16 768,40 Sk
Cena pozemku parc.č. 1476/33		16 768,40 Sk

3.22.1.41. pozemok parc.č. 1476/34

Celková výmera pozemku	:	58 m ²
Cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
Výpočet východiskovej ceny	:	20Sk/m ² * 58 m ² = 1 160,00 Sk
Úprava ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
12. je možnosť napojenia na plynovod		+10%
5. nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu		-7%
prirážky a zrážky spolu:		+3 %
1160*1,03=		1 194,80 Sk
Cena pozemku parc.č. 1476/34		1 194,80 Sk

3.22.1.42. pozemok parc.č. 1476/35

Celková výmera pozemku	:	1827 m ²
Cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
Výpočet východiskovej ceny	:	20Sk/m ² * 1827m ² = 36 540,00 Sk
Úprava ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
12. je možnosť napojenia na plynovod		+10%
5. nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu		-7%
prirážky a zrážky spolu:		+3 %
36540*1,03=		37 636,20 Sk
Cena pozemku parc.č. 1476/35		37 636,20 Sk

3.22.1.43. pozemok parc.č. 1476/36

Celková výmera pozemku	:	1372 m ²
Cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
Výpočet východiskovej ceny	:	20Sk/m ² * 1372m ² = 27 440,00 Sk
Úprava ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
12. je možnosť napojenia na plynovod		+10%
5. nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu		-7%
prirážky a zrážky spolu:		+3 %
27440*1,03=		28 263,20 Sk
Cena pozemku parc.č. 1476/36		28 263,20 Sk

3.22.1.44. pozemok parc.č. 1476/37

Celková výmera pozemku	:	799 m ²
Cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
Výpočet východiskovej ceny	:	20Sk/m ² * 799 m ² = 15 980,00 Sk
Úprava ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
12. je možnosť napojenia na plynovod		+10%
5. nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu		-7%
prirážky a zrážky spolu:		+3 %
15980*1,03=		16 459,40 Sk
Cena pozemku parc.č. 1476/37		16 459,40 Sk

3.22.1.45. pozemok parc.č. 1476/38

Celková výmera pozemku	:	325 m ²
Cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
Výpočet východiskovej ceny	:	20Sk/m ² * 325 m ² = 6 500,00 Sk
Úprava ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
12. je možnosť napojenia na plynovod		+10%
5. nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu		-7%
prirážky a zrážky spolu:		+3 %
6500*1,03=		6 695,00 Sk
Cena pozemku parc.č. 1476/38		6 695,00 Sk

3.22.1.46. pozemok parc.č. 1476/39

Celková výmera pozemku	:	324 m ²
Cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
Výpočet východiskovej ceny	:	20Sk/m ² * 324 m ² = 6 480,00 Sk
Úprava ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
12. je možnosť napojenia na plynovod		+10%
5. nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu		-7%
prirážky a zrážky spolu:		+3 %
6480*1,03=		6 674,40 Sk
Cena pozemku parc.č. 1476/39		6 674,40 Sk

3.22.1.47. pozemok parc.č. 1476/40

Celková výmera pozemku	:	324 m ²
Cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
Výpočet východiskovej ceny	:	20Sk/m ² * 324 m ² = 6 480,00 Sk
Úprava ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
5. nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu		-7%
prirážky a zrážky spolu:		-7%
6480*1,03=		6 674,40 Sk
Cena pozemku parc.č. 1476/40		6 674,40 Sk

3.22.1.48. pozemok parc.č. 1476/41

Celková výmera pozemku	:	329 m ²
Cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
Výpočet východiskovej ceny	:	20Sk/m ² * 329 m ² = 6 580,00 Sk
Úprava ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
12. je možnosť napojenia na plynovod		+10%
5. nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu		-7%
prirážky a zrážky spolu:		+3 %
6580*1,03=		6 777,40 Sk
Cena pozemku parc.č. 1476/41		6 777,40 Sk

3.22.1.49. pozemok parc.č. 1476/42

Celková výmera pozemku	:	326 m ²
Cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
Výpočet východiskovej ceny	:	20Sk/m ² * 324 m ² = 6 520,00 Sk
Úprava ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
12. je možnosť napojenia na plynovod		+10%
5. nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu		-7%
prirážky a zrážky spolu:		+3 %
6520*1,03=		6 715,60 Sk
Cena pozemku parc.č. 1476/42		6 715,60 Sk

12.1.50. pozemok parc.č. 1476/43

výmera pozemku	:	330 m ²
za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
východiskovej ceny	:	20Sk/m ² * 330 m ² = 6 600,00 Sk
ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
možnosť napojenia na plynovod		+10%
možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu		-7%
prirážky a zrážky spolu:		+3 %
03=		6 798,00 Sk
pozemku parc.č. 1476/43		6 798,00 Sk

12.1.51. pozemok parc.č. 1476/44

výmera pozemku	:	335 m ²
za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
východiskovej ceny	:	20Sk/m ² * 335m ² = 6 700,00 Sk
ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu		-7%
prirážky a zrážky spolu:		-7%
03=		6 901,00 Sk
pozemku parc.č. 1476/44		6 901,00 Sk

12.1.52. pozemok parc.č. 1476/45

výmera pozemku	:	404 m ²
za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
východiskovej ceny	:	20Sk/m ² * 404 m ² = 8 080,00 Sk
ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
možnosť napojenia na plynovod		+10%
možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu		-7%
prirážky a zrážky spolu:		+3 %
03=		8 322,40 Sk
pozemku parc.č. 1476/45		8 322,40 Sk

12.1.53. pozemok parc.č. 1476/46

výmera pozemku	:	339 m ²
za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
východiskovej ceny	:	20Sk/m ² * 339 m ² = 6 780,00 Sk
ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
možnosť napojenia na plynovod		+10%
možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu		-7%
prirážky a zrážky spolu:		+3 %
03=		6 983,40 Sk
pozemku parc.č. 1476/46		6 983,40 Sk

12.1.54. pozemok parc.č. 1476/47

výmera pozemku	:	558 m ²
za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
východiskovej ceny	:	20Sk/m ² * 558 m ² = 11 160,00 Sk
ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
možnosť napojenia na plynovod		+10%
možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu		-7%
prirážky a zrážky spolu:		+3 %
03=		11 494,80 Sk
pozemku parc.č. 1476/47		11 494,80 Sk

2.2.1.55. pozemok parc.č. 1476/48

celková výmera pozemku	:	103 m ²
cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
vypočet východiskovej ceny	:	20Sk/m ² * 103 m ² = 2 060,00 Sk
oprava ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
je možnosť napojenia na plynovod		+10%
nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu		-7%
prirážky a zrážky spolu:		+3 %
2 060 * 1,03 =		2 121,80 Sk
Cena pozemku parc.č. 1476/48		2 121,80 Sk

2.2.1.56. pozemok parc.č. 1476/49

celková výmera pozemku	:	1760 m ²
cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
vypočet východiskovej ceny	:	20Sk/m ² * 1760 m ² = 35 200,00 Sk
oprava ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
je možnosť napojenia na plynovod		+10%
nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu		-7%
prirážky a zrážky spolu:		+3 %
35 200 * 1,03 =		36 256,00 Sk
Cena pozemku parc.č. 1476/39		36 256,00 Sk

2.2.1.57. pozemok parc.č. 1476/50

celková výmera pozemku	:	434 m ²
cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.g	:	20 Sk
vypočet východiskovej ceny	:	20Sk/m ² * 434 m ² = 8 680,00 Sk
oprava ceny podľa prílohy č.7, tabuľky I.:		
je možnosť napojenia na plynovod		+10%
nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu		-7%
prirážky a zrážky spolu:		+3 %
8 680 * 1,03 =		8 940,40 Sk
Cena pozemku parc.č. 1476/50		8 940,40 Sk

3.2.2.1.58. pozemok parc.č. 2322/2

Pozemok má výmeru 25 m², evidovaný je ako ostatné plochy. Pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Cenu zistím podľa §15 ods. 10). Cena za 1 m² pozemkov zapísaných v evidencii nehnuteľností inak, ako je uvedené v odsekoch 1 až 9, je 10 % z ceny zistenej podľa odseku 1 s výnimkou pozemkov charakteru nevyvinutých pôd a medzí. (poznámka : počet obyvateľov obce je 665, t.j. do 2000).

celková výmera pozemku	:	25 m ²
cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.1.g	:	20 Sk
cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.10	:	0,10*20 = 2,00 Sk
vypočet ceny	:	2 Sk/m ² * 25m ² = 50,00 Sk
Zistená cena parc.č. 2322/2		50,00 Sk

3.2.2.1.59. pozemok parc.č. 2324/2

Pozemok má výmeru 21 m², evidovaný je ako ostatné plochy. Pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Cenu zistím podľa §15 ods. 10). Cena za 1 m² pozemkov zapísaných v evidencii nehnuteľností inak, ako je uvedené v odsekoch 1 až 9, je 10 % z ceny zistenej podľa odseku 1 s výnimkou pozemkov charakteru nevyvinutých pôd a medzí. (poznámka : počet obyvateľov obce je 665, t.j. do 2000).

celková výmera pozemku	:	21 m ²
cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.1.g	:	20 Sk

Cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.10	:	0,10*20 = 2,00 Sk
Výpočet ceny	:	2 Sk/m ² * 21m ² = 42,00 Sk
Zistená cena parc.č. 2324/2	:	42,00 Sk

3.22.2 Pozemky evidované na LV č. 1781, k.ú. Sološnica:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:
celkom parcel - 2

- parc.č. 1197/2, ostatné plochy výmery 415m², char.71, pozemok mimo zastav. územia obce
- parc.č. 1196/2, vodné plochy výmery 82 m², char.120, pozemok mimo zastavaného územia obce

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:
celkom parcel - 3

- parc.č. 1191/2, lesné pozemky výmery 44m², 149-ostatné plochy v registri „C“
- parc.č. 1195/2, ostatné plochy výmery 21 m²
- parc.č. 1196/2, ostatné plochy výmery 187 m², 119-vodné plochy v registri „C“

3.22.2.1. pozemok parc.č. 1197/2

Pozemok má výmeru 415m², evidovaný je ako ostatné plochy. Pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Cenu zistím podľa §15 ods. 10). Cena za 1 m² pozemkov zapísaných v evidencii nehnuteľností inak, ako je uvedené v odsekoch 1 až 9, je 10 % z ceny zistenej podľa odseku 1 s výnimkou pozemkov charakteru nevyvinutých pôd a medzí. (poznámka : počet obyvateľov obce je do 2000).

Celková výmera pozemku	:	415 m ²
Cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.1.g	:	20 Sk
Cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.10	:	0,10*20 = 2,00 Sk
Výpočet ceny	:	2 Sk/m ² * 415m ² = 830,00 Sk
Zistená cena parc.č. 1197/2	:	830,00 Sk

3.22.2.2. pozemok parc.č. 1196/2

Pozemok má výmeru 82m², evidovaný je ako vodné plochy. Pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Cenu zistím podľa §15 ods. 10). Cena za 1 m² pozemkov zapísaných v evidencii nehnuteľností inak, ako je uvedené v odsekoch 1 až 9, je 10 % z ceny zistenej podľa odseku 1 s výnimkou pozemkov charakteru nevyvinutých pôd a medzí. (poznámka : počet obyvateľov obce je do 2000).

Celková výmera pozemku	:	82 m ²
Cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.1.g	:	20 Sk
Cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.10	:	0,10*20 = 2,00 Sk
Výpočet ceny	:	2 Sk/m ² * 82m ² = 164,00 Sk
Zistená cena parc.č. 1196/2	:	164,00 Sk

3.22.2.3. pozemok parc.č. 1191/2

Pozemok má výmeru 44m², evidovaný je ako lesné pozemky, v registri „C“ ostatné plochy. Pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Cenu zistím podľa §15 ods. 10). Cena za 1 m² pozemkov zapísaných v evidencii nehnuteľností inak, ako je uvedené v odsekoch 1 až 9, je 10 % z ceny zistenej podľa odseku 1 s výnimkou pozemkov charakteru nevyvinutých pôd a medzí. (poznámka : počet obyvateľov obce je do 2000).

Celková výmera pozemku	:	44 m ²
Cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.1.g	:	20 Sk
Cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.10	:	0,10*20 = 2,00 Sk

Výpočet ceny	:	$2 \text{ Sk/m}^2 * 44\text{m}^2 = 88,00 \text{ Sk}$
Zistená cena parc.č. 1191/2	:	88,00 Sk

3.22.2.4. pozemok parc.č. 1195/2

Pozemok má výmeru 21m², evidovaný je ako ostatné plochy. Pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Cenu zistím podľa §15 ods. 10). Cena za 1 m² pozemkov zapísaných v evidencii nehnuteľností inak, ako je uvedené v odsekoch 1 až 9, je 10 % z ceny zistenej podľa odseku 1 s výnimkou pozemkov charakteru nevyvinutých pôd a medzi. (poznámka : počet obyvateľov obce je do 2000).

Celková výmera pozemku	:	21 m ²
Cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.1.g	:	20 Sk
Cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.10	:	$0,10*20 = 2,00 \text{ Sk}$
Výpočet ceny	:	$2 \text{ Sk/m}^2 * 21\text{m}^2 = 42,00 \text{ Sk}$
Zistená cena parc.č. 1195/2	:	42,00 Sk

3.22.2.5. pozemok parc.č. 1196/2

Pozemok má výmeru 187m², evidovaný je ako ostatné plochy, v registri „C“ ako vodné plochy. Pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Cenu zistím podľa §15 ods. 10). Cena za 1 m² pozemkov zapísaných v evidencii nehnuteľností inak, ako je uvedené v odsekoch 1 až 9, je 10 % z ceny zistenej podľa odseku 1 s výnimkou pozemkov charakteru nevyvinutých pôd a medzi. (poznámka : počet obyvateľov obce je do 2000).

Celková výmera pozemku	:	187 m ²
Cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.1.g	:	20 Sk
Cena za 1m ² pozemku je podľa §15 ods.10	:	$0,10*20 = 2,00 \text{ Sk}$
Výpočet ceny	:	$2 \text{ Sk/m}^2 * 187\text{m}^2 = 374,00 \text{ Sk}$
Zistená cena parc.č. 1196/2	:	374,00 Sk

3.23. Preukazovanie nadobúdacej ceny v zmysle §19

Väčšina stavieb bola postavená pred rokom 1953. Stavby postavené po 1.6.1953 postavil vlastník. Na žiadosť znalca nevedel preukázať doklady (faktúry dodávateľa) o nadobúdacej cene jednotlivých stavieb.

3.24. TRVALÉ PORASTY- §18

Na pozemku sa nachádzajú ovocné stromy - čerešne a listnaté stromy, ktoré oceňujem ako okrasné dreviny. Cenu okrasných drevín zistím podľa tabuľky č. VII., ceny ovocných drevín sú uvedené v tabuľke č.I.

3.30.1. Výpočet ceny ovocných stromov:

čerešňa, vek 40 rokov, spolu 36 kusov,	cena 470Sk/ks	$470*36=16\ 920 \text{ Sk}$
spolu ovocné stromy		16 920 Sk

3.30.2. Výpočet ceny okrasných drevín:

listnatý strom, vek do 20 rokov, spolu 8 kusov,	cena 265 Sk/ks	$265*8=2\ 120,00 \text{ Sk}$
listnatý strom, vek do 30rokov, spolu 22 kusov,	cena 412 Sk/ks	$412*22=9\ 064,00 \text{ Sk}$
listnatý strom, vek do 50 rokov, spolu 46kusov,	cena 550 Sk/ks	$550*46=25\ 330,00 \text{ Sk}$
spolu okrasné dreviny		36 484,00 Sk
odpočet za neošetrované porasty 40%	$0,40*36\ 484 =$	- 14 593,60 Sk
cena okrasných porastov		21 890,40
Trvalé porasty spolu	$16920+21890,40=$	38 810,40 Sk

Výpočet ceny vlastnícky nevysporiadaných častí nehnuteľnosti:

3.25. Vodojem na parc.č. 806/2 (§10)

Stavba vodojemu je umiestnená na pozemku parc.č. 806/2, katastrálne územie Plavecké Podhradie. Stavba nie je zakreslená v kópii z katastrálnej mapy. Stavba nespĺňa kritérium drobnej stavby, nakoľko ide o hlavnú stavbu, oceňujem ju ako vlastnícky nevysporiadaný objekt. Stavbu podľa JKSO zaradujem medzi nádrže pozemné, JKSO B14 22 vodojem podzemný. Cenu zistím podľa §10. Podľa prílohy č. 5 zaradujem stavbu podľa pol.č. 4 budovy pre energetiku, vodného hospodárstva, ČOV a pre dopravu.

3.25.1. Popis stavby

Stavba je murovaná, jednopodlažná. Prehĺbená šachta má hĺbku oproti úrovni upraveného terénu 4m. Prestrešená je plochou strechou, ktorá je ukončená z troch strán atikou a z jednej strany rímsou. Podlaha je vytvorená z cementového poteru. Steny sú omietnuté hladkou omietkou z oboch strán, majú hrúbku 40cm. Okná sú jednoduché, dvere otočné jednokrídlové. Pôdorys má obdĺžnikový tvar rozmerov 4,00*2,40m. Objekt je zapustený v teréne. Výška nad úrovňou terénu v prednej časti je 3,35m.

Začatie užívania stavby bolo v roku 1943. Tento dátum je uvedený v účtovnej evidencii vlastníka.

3.25.2. Výpočet merných jednotiek – obostavaného priestoru

Obostavaný priestor základov:	
$Oz = 4,00 * 2,4 * 0,2 =$	1,92 m ³
Obostavaný priestor vrchnej stavby a zastrešenia:	
$Oz = 4,00 * 2,40 * 3,35 =$	32,16 m ³
Obostavaný priestor šachty (spodnej stavby):	
$Oz = 4,00 * 1,20 * 1,20 =$	5,76 m ³
$O =$	39,84 m ³

3.25.3. Výpočet opotrebenia

Vek pôvodnej stavby „S“:	S = 2002 - 1943 = 59 rokov
Predpokladaná životnosť	80 rokov
Opotrebenie:	A = $59r \times 100\% / 80r = 73,75 \%$

3.25.4. Výpočet ceny

Podľa prílohy č.5, ods.8 je cena za 1m ³ murovanej budovy pre energetiku, vod.hosp,...	1376 Sk
obostavaný priestor	39,84 m ³
východisková cena	$1376 * 39,84 = 54 819,80$ Sk

Úprava ceny podľa prílohy č.5a „vyhl.“:

3.1. za stavbu bez vnútornej kanalizácie	-1,60 %
3.2. bez ústredného teplovodného alebo parného vykurovania	-3,10 %
zračky a prirážky spolu	-4,70 %
Úprava ceny:	
$54 819,80 * 0,953 =$	52 243,30 Sk
odpočet opotrebenia:	$0,7375 * 52243,30 =$
Zistená cena vodojemu	13 713,90 Sk

3.26. Vodovodná prípojka – prívod vody do areálu

Oceňujem vodovodnú prípojku od prameňa na parc.č. 1196/1,2 k.ú. Sološnica až do oceňovaného areálu. Podľa pôvodnej dokumentácie z roku 1943 je dĺžka prívodného potrubia od prameňa 2900m. Vlastník žiada prívod vody oceniť, nevedel však predložiť dokumentáciu s presným zakreslením trasy vodovodu, v teréne nie je možné presnú trasu určiť. Preto vo výpočte uvažujem s dĺžkou prípojky 2900m.

Vek	:	2002-1943	=	59 rokov
Životnosť	:	70 rokov		
Percento roč. opotrebenia	:	$Pr = 100\%/70r$	=	1,428%/r
Opotrebenie	:	$59r * 1,428\%/r$	=	84,28 %
Počet merných jednotiek	:			2900m
Cena za mernú jednotku	:	340Sk		
Východzia cena	:	$2900m * 340 Sk/m^2$	=	986 000,00 Sk
Opotrebenie	:	$- 0,8428 * 986000$	=	- 831 000,80 Sk
Zistená cena	:			154 999,20 Sk

IV. ZÁVER

4.1. Rekapitulácia zistených cien jednotlivých častí vlastnícky vysporiadaných častí nehnuteľností evidovaných na LV č. 1042, k.ú. Plavecké Podhradie:

Por.č.	Názov nehnuteľnosti	Suma v Sk
4.1.1.	drevený sklad súp.č. 288 na parc.č. 1476/6	119172,80
4.1.2.	sklad súp.č. 287 na parc.č. 1476/4	304037,90
4.1.3.	administratívna budova súp.č. 289 na parc.č. 1476/8	413176,90
4.1.4.	sklad súp.č. 19 na parc.č. 1476/9	482412,50
4.1.5.	sklad súp.č. 290 na parc.č. 1476/17	555400,30
4.1.6.	sklad súp.č. 291 na parc.č. 1476/19	371116,00
4.1.7.	sklad súp.č. 292 na parc.č. 1476/21	256097,20
4.1.8.	administr. budova súp.č. 293 na parc.č. 1476/25,26,27	636078,80
4.1.9.	administr. budova súp.č. 295 na parc.č. 1476/31,32	559706,30
4.1.10.	sklad zdrav. materiálu súp.č. 296 na parc.č. 1476/33	1641120,70
4.1.11.	hala (garážová) súp.č. 297 na parc.č. 1476/37	840274,40
4.1.12.	drevený sklad súp.č. 294 na parc.č. 1476/28	20948,30
4.1.13.	drevený sklad súp.č. 298 na parc.č. 1476/48	18365,90
4.1.14.	sklad (PHM) súp.č. 299 na parc.č. 1476/50	833558,70
4.1.15.	oceľový prístrešok na parc.č. 1476/38	360994,70
4.1.16.	oceľový prístrešok na parc.č. 1476/39	360994,70
4.1.17.	oceľový prístrešok na parc.č. 1476/40	360994,70
4.1.18.	oceľový prístrešok na parc.č. 1476/41	360994,70
4.1.19.	oceľový prístrešok na parc.č. 1476/42	360994,70
4.1.20.	oceľový prístrešok na parc.č. 1476/43	360994,70
4.1.21.	kôlna na parc.č. 1476/7	6832,20
4.1.22.	hangár na parc.č. 1476/22	211813,30
4.1.23.	sklad smetí na parc.č. 1476/30	4128,80
4.1.24.	ploty	102366,90
4.1.25.	vonkajšie úpravy	658073,40
4.1.26.	trvalé porasty	38810,40
4.1.27.	pozemok parc.č. 806/2	4168,00
4.1.28.	pozemok parc.č. 801/2	164,00
4.1.29.	pozemok parc.č. 1467/1	48760,20
4.1.30.	pozemok parc.č. 1467/2	9434,80
4.1.31.	pozemok parc.č. 1467/3	10670,80
4.1.32.	pozemok parc.č. 1467/4	2060,00
4.1.33.	pozemok parc.č. 1467/5	1050,60
4.1.34.	pozemok parc.č. 1476/1	726582,60
4.1.35.	pozemok parc.č. 1476/2	502969,60
4.1.36.	pozemok parc.č. 1476/3	66208,00
4.1.37.	pozemok parc.č. 1476/4	7107,00
4.1.38.	pozemok parc.č. 1476/5	15285,20
4.1.39.	pozemok parc.č. 1476/6	6283,00
4.1.40.	pozemok parc.č. 1476/7	1112,40
4.1.41.	pozemok parc.č. 1476/8	5129,40
4.1.42.	pozemok parc.č. 1476/9	6695,00
4.1.43.	pozemok parc.č. 1476/10	391,40
4.1.44.	pozemok parc.č. 1476/11	88229,80
4.1.45.	pozemok parc.č. 1476/12	1895,20
4.1.46.	pozemok parc.č. 1476/13	2781,00
4.1.47.	pozemok parc.č. 1476/14	185,40
4.1.48.	pozemok parc.č. 1476/15	185,40
4.1.49.	pozemok parc.č. 1476/16	4140,60
4.1.50.	pozemok parc.č. 1476/17	6695,00
4.1.51.	pozemok parc.č. 1476/18	3131,20
4.1.53.	pozemok parc.č. 1476/19	5211,80
4.1.54.	pozemok parc.č. 1476/20	92205,60
4.1.55.	pozemok parc.č. 1476/21	5994,60
4.1.56.	pozemok parc.č. 1476/22	7436,60
4.1.57.	pozemok parc.č. 1476/23	370,80
4.1.58.	pozemok parc.č. 1476/24	144,20
4.1.59.	pozemok parc.č. 1476/25	1771,60
4.1.60.	pozemok parc.č. 1476/26	1524,40
4.1.61.	pozemok parc.č. 1476/27	9311,20

4.1.62	pozemok parc.č. 1476/28	1792,20
4.1.63	pozemok parc.č. 1476/29	87364,00
4.1.64	pozemok parc.č. 1476/30	679,80
4.1.65	pozemok parc.č. 1476/31	2245,40
4.1.66	pozemok parc.č. 1476/32	8940,40
4.1.67	pozemok parc.č. 1476/33	16768,40
4.1.68	pozemok parc.č. 1476/34	1194,80
4.1.69	pozemok parc.č. 1476/35	37636,20
4.1.70	pozemok parc.č. 1476/36	28263,20
4.1.71	pozemok parc.č. 1476/37	16459,40
4.1.72	pozemok parc.č. 1476/38	6695,00
4.1.73	pozemok parc.č. 1476/39	6674,40
4.1.74	pozemok parc.č. 1476/40	6674,40
4.1.75	pozemok parc.č. 1476/41	6777,40
4.1.76	pozemok parc.č. 1476/42	6715,60
4.1.77	pozemok parc.č. 1476/43	6798,00
4.1.78	pozemok parc.č. 1476/44	6901,00
4.1.79	pozemok parc.č. 1476/45	8322,40
4.1.80	pozemok parc.č. 1476/46	6983,40
4.1.81	pozemok parc.č. 1476/47	11494,80
4.1.82	pozemok parc.č. 1476/48	2121,80
4.1.83	pozemok parc.č. 1476/49	36256,00
4.1.84	pozemok parc.č. 1476/50	8940,40
4.1.85	pozemok parc.č. 2322/2	50,00
4.1.86	pozemok parc.č. 2324/2	42,00
Spolu		12 207 536,7

32. Rekapitulácia zistených cien jednotlivých častí vlastnícky vysporiadaných častí nehnuteľností evidovaných na LV č. 1781, k.ú. Sološnica:

Por.č.	Názov nehnuteľnosti	Suma v SK
4.2.1.	pozemok parc.č. 1197/2	830,00
4.2.2.	pozemok parc.č. 1196/2	164,00
4.2.3.	pozemok parc.č. 1191/2	88,00
4.2.4.	pozemok parc.č. 1195/2	42,00
4.2.5.	pozemok parc.č. 1196/2	374,00
Spolu		1 498,00

33. Výsledná suma vlastnícky vysporiadaných častí nehnuteľností:

12 207 536,70 + 1 498,00 =

12 209 034,70 Sk

Zistená cena zaokrúhlená na celé desiatky Sk:

12 209 030 Sk

Slovom:

dvanásťmiliónovdvestodevätisíctridsať slovenských korún

V Komárne, dňa 22.08.2002

4.4. Rekapitulácia zistených cien jednotlivých častí nehnuteľností , ktoré nie sú vlastnícky vysporiadané:

4.4.1. Vodojem na parc.č. 806/2 k.ú. Plav.Podhr.	13 713,90 Sk
4.4.2. Prívod vody od prameňa (dĺžky 2900m) (k.ú. Plav.Podr.a k.ú. Sološnica)	154 999,20 Sk
Spolu	168 713,10 Sk
Zistená cena zaokrúhlená na celé desiatky Sk	168 710 Sk

V. PRÍLOHY

5.1. Výpis z listu vlastníctva č. 1781	2 str.
5.2. Výpis z listu vlastníctva č. 1042	3 str.
5.3. Kópie z katastrálnej mapy	6 str.
5.4. Fotodokumentácia oceňovaných stavieb	2 str.
5.5. Listiny o určení súpis. čísel	14 str.
5.6. Kolaudačné rozhodnutie č. 3625/73	2 str.
5.10. Výkresová časť – kópie z projektových dokumentácií a schémy zakreslené na základe skutočne nameraných údajov počas obhliadky	28 str.
5.11. Objednávka	1 str.

Príloha č. 6

*Kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi obcou Plavecké Podhradie ako Predávajúcim a spoločnosťou
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. ako Kupujúcim*

Znalecký posudok č. 126/2002 zo dňa 28. 08. 2002 – kópia

ING. ALENA ŠAGÁTOVÁ, LODNÁ 4/30, 945 01 KOMÁRNO
znalkyňa z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, oceňovanie nehnuteľnosti

Žiadateľ (objednávateľ) : Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku
a výstavbu, Križná 42, 820 05 Bratislava
Číslo spisu (objednávky) : Č.p. SAMaV- 2691/2002 Osn, zo dňa 16.07.2002

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 126/2002

Počet strán znaleckého posudku : 112 (vrátane príloh)
Počet vyhotovení znaleckého posudku : 7 (objednávateľ obdrží 6 vyhotovení)
Identifikácia predmetu znalec. posudku :

Nehnuteľnosti evidované na LV č. 1042:

Sklady: súp.č. 287 na p.č. 1476/4, s.č. 288 na p.č. 1476/6, s.č.19 na p.č.1476/9, s.č.290 na p.č. 1476/17, s.č.291 na p.č. 1476/19, s.č. 292 na p.č. 1476/21, s.č. 294 na p.č.1476/28, s.č. 296 na p.č. 1476/33, s.č. 298 na p.č.1476/48, s.č. 299 na p.č. 1476/50, administratívne budovy: s.č. 289 na p.č. 1476/8, s.č. 293 na p.č. 1476/25,26,27, s.č.295 na p.č. 1476/31,32, hala s.č. 297 na p.č. 1476/37, pozemky reg. "C" parc.č. 806/2, 809/2, 1467/1 až 5, 1476/1 až 50, reg. "E" parc.č.2322/2,2324/2, kat. ú. Plavecké Podhradie

Nehnuteľnosti evidované na LV č. 1781:

Pozemky registra „C“ parc.č. 1196/2, 1197/2, poz. reg. „E“ p.č. 1191/2, 1195/2, 1196/2, kat. ú. Sološnica

1. ÚVOD POSUDKU

1.1. Úloha znalca :

Zistenie ceny nasledovných nehnuteľnosti :

Nehnuteľnosti evidované na LV č.1042:

Sklady: súp.č. 287 na p.č. 1476/4, s.č. 288 na p.č. 1476/6, s.č.19 na p.č.1476/9, s.č.290 na p.č. 1476/17, s.č.291 na p.č. 1476/19, s.č. 292 na p.č. 1476/21, s.č. 294 na p.č.1476/28, s.č. 296 na p.č. 1476/33, s.č. 298 na p.č.1476/48, s.č. 299 na p.č. 1476/50, administratívne budovy: s.č. 289 na p.č. 1476/8, s.č. 293 na p.č. 1476/25,26,27, s.č.295 na p.č. 1476/31,32, hala s.č. 297 na p.č. 1476/37, pozemky reg."C" parc.č. 806/2, 809/2, 1467/1,2,3,4,5, 1476/1 až 50, pozemky registra"E" parc.č. 2322/2, 2324/2, kat. ú. Plavecké Podhradie

Nehnuteľnosti evidované na LV č. 1781:

Pozemky registra "C" parc.č. 1196/2, 1197/2, pozemky registra "E" p.č. 1191/2, 1195/2, 1196/2, kat. ú. Sološnica

1.2. Účel posudku:

Ocenenie nehnuteľnosti pre účely prevodu vlastníctva štátu Slovenskej republiky.

1.3. Dátum vyžiadania posudku : 16.07.2002

1.4. Dátum ku ktorému je posudok vypracovaný : 17.07.2002 (dátum obhliadky)

1.5. Podklady na vypracovanie posudku :

1.5.1. Podklady zabezpečené objednávateľom

výpis z listu vlastníctva č.1781 vydaného Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Malacky dňa 15.07.2002 na základe objednávky č.4819/02.

výpis z listu vlastníctva č.1042 vydaného Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Malacky dňa 15.07.2002 na základe objednávky č.4819/02.

kópia z katastrálnej mapy z mapového listu č.XVIII-24/5, vydanéj dňa 15.08.2002

katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Senec na základe obj.č. 5739/02

kópia z katastrálnej mapy z mapového listu č.XVIII-18/11 k.ú. Sološnica vydanéj dňa

15.07.2002 pod zák.č. 481/2002 Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Malacky

kópia z katastrálnej mapy z mapového listu č.15 k.ú. Sološnica vydanéj dňa 15.07.2002 pod

zák.č. 481/2002 Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Malacky

kópie z katastrálnych máp z mapových listov č.XVIII-18/11, č.XVIII-18/3 a XVIII-18/7

vydaných dňa 15.07.2002 pod zák.č. 481/2002 Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou

katastra Malacky

geometrický plán č. 2/12/1999 na obnovu právneho stavu pozemkov p.č.1476,1466,1467

geometrický plán č. 13/2001 na určenie vlast.práv k nehn. p.č. 1196/2, 1197/2

geometrický plán č.38/2000 na zameranie skutoč. stavu p.č. 1466, 1467, 1470/1, 1476

zoznam stavebných objektov a pozemkov z účtovnej evidencie vlastníka

kolaudačné rozhodnutie č. 08-73-1405 vydané Vojenským stavebným úradom Krajskej vojenskej

ubytovacej a stavebnej správy v Bratislave dňa 10.9.1973, ktorým sa povoľuje užívanie stavby Sklad PHM

Listiny o určení súpisného čísla vydané Obcou Plavecké Podhradie dňa 20.07.2001

pôvodná projektová dokumentácia oceňovaných stavieb (pôvodné dokumentácie a schémy)

1.5.2. Podklady zabezpečené znalkyňou

fotodokumentácia stavieb

zakreslenie pôdorysov stavieb a schematických rezov na základe skutočne nameraných údajov počas obhliadky nehnuteľností

1.6. Osobitné požiadavky objednávateľa :

Oceniť i vlastnícky nevysporiadanú stavbu - vodojem na parc.č.806/2 k.ú. Plavecké Podhradie a beztlakový vodovod od prameňa až po hranicu oceňovaného vojenského areálu.

2. NÁLEZ

2.1 Obhliadka a zameranie nehnuteľnosti :

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 17.07.2002 za účasti zástupcu objednávateľa Ing. Miklusa.

Zameranie nehnuteľností vykonané dňa 17.07.2002 počas obhliadky.

2.2 Dátum rozhodujúci pre zistenie stavebno-technického stavu nehnuteľností: 17.07.2002

2.3 Identifikácia použitej metodiky:

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 86/2002 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Výnosovú hodnotu skladov nepočítam vzhľadom na to, že v obci nie je dostatočný počet podnikateľských subjektov, aby boli priestory kapacitne využité. Administratívne priestory nie sú bez rekonštrukcie využiteľné na prenájom.

2.4. Vlastnícke a evidenčné údaje

2.4.1 - z listu vlastníctva č. 1042:

Časť A : Majetková podstata

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

celkom parcel - 57

- parc.č. 806/2, ostatné plochy výmery 2084m², char.71, poz. mimo zastav. územia obce
- parc.č. 809/2, vodné plochy výmery 82 m², char.120, poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1467/1, zastavané plochy výmery 2367 m², pozemok v zastav. území obce
- parc.č. 1467/2, zastavané plochy výmery 458 m², pozemok v zastav. území obce
- parc.č. 1467/3, zastavané plochy výmery 518 m², pozemok v zastav. území obce
- parc.č. 1467/4, zastavané plochy výmery 100 m², pozemok v zastav. území obce
- parc.č. 1467/5, zastavané plochy výmery 51 m², pozemok v zastav. území obce
- parc.č. 1476/1, zastavané plochy výmery 35271 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/2, zastavané plochy výmery 24416 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/3, zastavané plochy výmery 3214 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/4, zastavané plochy výmery 345m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/5, zastavané plochy výmery 742 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/6, zastavané plochy výmery 305m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/7, zastavané plochy výmery 54 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/8, zastavané plochy výmery 249 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/9, zastavané plochy výmery 325m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/10, zastavané plochy výmery 19 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/11, zastavané plochy výmery 4283m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/12, zastavané plochy výmery 92 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/13, zastavané plochy výmery 135 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/14, zastavané plochy výmery 9 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/15, zastavané plochy výmery 9 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/16, zastavané plochy výmery 201 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/17, zastavané plochy výmery 325 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/18, zastavané plochy výmery 152 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/19, zastavané plochy výmery 253 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/20, zastavané plochy výmery 476 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/21, zastavané plochy výmery 291 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/22, zastavané plochy výmery 361 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/23, zastavané plochy výmery 18 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/24, zastavané plochy výmery 7 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/25, zastavané plochy výmery 86 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/26, zastavané plochy výmery 74 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/27, zastavané plochy výmery 452 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/28, zastavané plochy výmery 87 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/29, zastavané plochy výmery 4241 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/30, zastavané plochy výmery 33 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/31, zastavané plochy výmery 109 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/32, zastavané plochy výmery 434 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/33, zastavané plochy výmery 814 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/34, zastavané plochy výmery 58 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/35, zastavané plochy výmery 1827 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/36, zastavané plochy výmery 1372 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/37, zastavané plochy výmery 799 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/38, zastavané plochy výmery 325 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/39, zastavané plochy výmery 324 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/40, zastavané plochy výmery 324 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/41, zastavané plochy výmery 329 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/42, zastavané plochy výmery 326 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/43, zastavané plochy výmery 330m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/44, zastavané plochy výmery 335 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/45, zastavané plochy výmery 404 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/46, zastavané plochy výmery 339 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/47, zastavané plochy výmery 558m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/48, zastavané plochy výmery 103 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/49, zastavané plochy výmery 1760 m², poz. mimo zastavaného územia obce
- parc.č. 1476/50, zastavané plochy výmery 434m², poz. mimo zastavaného územia obce

Parcely registra "E" evidované na mape určeného operátu:

celkom parcel - 2

- parc.č. 2322/2, ostatné plochy výmery 25m²
- parc.č. 2324/2, ostatné plochy výmery 21 m²

celkom stavieb - 14

- súpisné číslo 287 sklad na parc.č. 1476/4
- súpisné číslo 288, drevený sklad na parc.č.1476/6
- súpisné číslo 289 , administratívna budova na parc.č. 1476/8
- súpisné číslo 19 , sklad na parc.č. 1476/9
- súpisné číslo 290 , sklad na parc.č.1476/17
- súpisné číslo 291 , sklad na parc.č. 1476/19
- súpisné číslo 292 , sklad na parc.č. 1476/21
- súpisné číslo 293 , administratívna budova na parc.č. 1476/25,26,27
- súpisné číslo 294 , drevený sklad na parc.č. 1476/28
- súpisné číslo 295 , administratívna budova na parc.č. 1476/31,32
- súpisné číslo 296 , sklad na parc.č. 1476/33
- súpisné číslo 297 , hala na parc.č. 1476/37
- súpisné číslo 298 , drevený sklad na parc.č. 1476/48
- súpisné číslo 299 , sklad na parc.č. 1476/50

Časť B : Vlastníci

- celkom vlastníkov - 1

- por.č.1. - SR - Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, Bratislava, IČO

30845572, podiel 1/1

tituly nadobudnutia:

zmena názvu-19/2000

Žiadosť o zápis stavby do KN , parc.č. 1467,1466,1476 z PKV č.837,827, geom. Plán č. 2/12/1999-36/2000-24/01

Z-1838/01, geom. Plán č. 12/2001-25/01

Časť C : Ľarchy : Bez zápisu

Poznámky: Bez zápisu

2.4.2 - z listu vlastníctva č. 1781:

Časť A : Majetková podstata

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

celkom parcel - 2

- parc.č. 1197/2, ostatné plochy výmery 415m², char.71, poz. mimo zastav. územia obce
- parc.č. 1196/2, vodné plochy výmery 82 m², char.120,poz. mimo zastav. územia obce

Parcely registra "E" evidované na mape určeného operátu:

celkom parcel - 3

- parc.č. 1191/2, lesné pozemky výmery 44m², 149-ostatné plochy v registri "C"
- parc.č. 1195/2, ostatné plochy výmery 21 m²
- parc.č. 1196/2, ostatné plochy výmery 187 m², 119-vodné plochy v registri "C"

Časť B : Vlastníci

- celkom vlastníkov - 1

- por.č.1. - SR - Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, Bratislava, IČO

30845572, podiel 1/1

tituly nadobudnutia:

Žiadosť o zápis Z-1838/01, geom.plán č. 34141677-13/01-74/01

Časť C : Ľarchy : Bez zápisu

Poznámky: Bez zápisu

2.5. Porovnanie dokumentácie nehnuteľnosti so skutočnosťou pri obhliadke:

Právna dokumentácia stavieb a pozemkov je v súlade so skutočnosťou, okrem stavby vodného zdroja - vodojemu a prívodu vody do areálu, ktorý je na cudzom pozemku. Na požiadanie vlastníka však stavby vodojemu i prípojku vody oceňujem ako vlastnícky nevysporiadané časti nehnuteľnosti.

2.6. Vymenovanie jednotlivých častí nehnuteľnosti v súlade s vlastníckymi dokladmi:

Stavby :

- súpisné číslo 287 sklad na parc.č. 1476/4
- súpisné číslo 288, drevený sklad na parc.č.1476/6
- súpisné číslo 289 , administratívna budova na parc.č. 1476/8
- súpisné číslo 19 , sklad na parc.č. 1476/9

- súpisné číslo 290 , sklad na parc.č.1476/17
- súpisné číslo 291 , sklad na parc.č. 1476/19
- súpisné číslo 292 , sklad na parc.č. 1476/21
- súpisné číslo 293 , administratívna budova na parc.č. 1476/25,26,27
- súpisné číslo 294 , drevený sklad na parc.č. 1476/28
- súpisné číslo 295 , administratívna budova na parc.č. 1476/31,32
- súpisné číslo 296 , sklad na parc.č. 1476/33
- súpisné číslo 297 , hala na parc.č. 1476/37
- súpisné číslo 298 , drevený sklad na parc.č. 1476/48
- súpisné číslo 299 , sklad na parc.č. 1476/50
- Pozemky:
- parc.č. (reg."C") 806/2,809/2,1467/1-5, 1476/1-50, (reg."E") 2322/2, 2324/2, k.ú. Plavecké Podhradie
- parc.č. (reg."C") 1196/2,1197/2, (reg."E") 1191/2,1195/2,1196/2, k.ú. Sološnica

2.7. Vymenovanie jednotlivých častí nehnuteľností , ktoré nie sú v súlade s vlastníckymi dokladmi:

- vodojem na parc.č. 806/2, k.ú. Plavecké Podhradie
- prípojka vody (od prameňa cez pozemky k.ú. Sološnica a Plav. Podhradie)

2.8 Použité predpisy :

Vyhľadiska MS SR č. 86/2002 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.
 Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita 2001.
 Metodický pokyn, schválený Ministerstvom spravodlivosti SR dňa 6.4.1998 pod číslom 820/98-50.
 STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
 Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.

2.9 Analýza polohy nehnuteľností:

Vojenský areál sa nachádza z časti v zastavanom území obce Plavecké Podhradie a z väčšej časti mimo zastavaného územia obce. Celý areál je zrastený s obcou. Prístup do areálu je po spevnených miestnych komunikáciách.

V mieste je možnosť napojenia na verejný rozvod vody, plynu a elektriny. Nie je možnosť napojenia na verejný rozvod kanalizácie. Objekty však nie sú napojené na rozvod plynu a zásobovanie vodou je riešené vlastným vodovodom napojeným z prameňa v k.ú. Sološnica.

Oceňované pozemky majú mierne svahovitý charakter. V areáli je vysadená zeleň- hlavne listnaté stromy, ovocné stromy a krovité porasty vzniknuté náletom. Objekty sú prístupné vnútroareálovými komunikáciami.

2.10 Analýza využitia nehnuteľností :

Prevažne boli stavby naposledy užívané ako sklady a administratívne priestory. Pôvodne boli niektoré objekty užívané na ubytovanie a stravovanie vojska.

Vzhľadom na neudržiavaný stav nehnuteľnosti a ich vybavenosť (objekty bez inštalácií, rozvodov kúrenia, resp. s inštaláciami v nevyhovujúcom stavebnotechnickom stave) nepredpokladám iné využitie. Po rekonštrukcii je možné využitie i na objekty pre služby, ako drobné prevádzkárne, prípadne na ubytovanie.

2.11. Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

K dátumu obhliadky neboli známe žiadne riziká spojené s užívaním nehnuteľností. Na nehnuteľnosti nie sú zriadené žiadne vecné bremená , ani farchy.

3. VÝPOČET TECHNICKEJ HODNOTY

3.1. BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

3.1.1. Drevený sklad súp.č. 288 na p.č. 1476/6

Objekt sa nachádza na pozemku parc.č. 1476/6. Stavba nie je podpivničená, má jedno nadzemné podlažie. Objekt slúžil na skladovanie. K dátumu ocenenia nebol užívaný, nosné konštrukcie boli zachovalé. Objekt spĺňa charakter budovy. Dispozícia objektu je jednoduchá, objekt je vytvorený ako pozdĺžny trojtrakt, v strede je chodba, po bokoch sklady a príslušenstvo - WC a umývárne. Pôdorysný

rozmer objektu je 9,45*31,72m. Stavba má drevené nosné konštrukcie. Prestrešená je dreveným krovom väznicovej konštrukcie, tvar strechy je sečlový. Strešná krytina je vytvorená z vlnitého eternitu. Stavba bola podľa rozhodnutie Obecného úradu v Plaveckom Podhradí postavená v rokoch 1923-1928. začatie užívania uvažujem od roku 1928. Vzhľadom na vek a stavebnotechnické vyhotovenie uvažujem životnosť 85 rokov.

Vnútorne povrchy sú omietnuté, vonkajšie steny sú obložené drevom. V sociálnych miestnostiach sú urobené keramické dlažby a keramické obklady stien. Podlahy v skladoch sú z drevenej palubovky, na chodbe je cementový poter. Okná na objekte sú drevené zdvojené, dvere sú drevené rámové. V budove je urobený rozvod svetelnej elektroinštalácie. Objekt bol vykurovaný ústredným kúrením, kotol bol na tuhé palivo. Ohrev vody bol zabezpečený boilerom na tuhé palivo. Základové konštrukcie predpokladám betónové pásové, bez izolácie. Klampiarske konštrukcie - žľaby zvody, opiechovanie komína sú z pozinkovaného plechu. Stavba pôvodne slúžila ako administratívny objekt, v liste vlastníctva je uvedený sklad, naposledy bola stavba užívaná na skladovanie. Podľa JKSO stavbu zaradzujem medzi JKSO 812 79 budovy pre skladovanie a úpravu produktov-ostatné.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE STAVBY :

Pôvodná stavba z roku 1928:

Vek : 2002-1928 = 74 r.
 Životnosť : 85 r.
 Opotrebenie hlavnej stavby : $74 * 100\% / 85 = 87,06\%$

ZATRIEDENIE STAVBY :

Stavba : Budova
 Typ stavby : Budovy pre skladovanie a úpravu produktov (mimo poľnohospodárskych produktov)
 Druh stavby : budovy pre skladovanie a úpravu produktov - ostatné
 Rozpočtový ukazovateľ na m³ [RU] : 2 055 Sk / m³
 Koeficient konštrukcie : drevená a na báze drevnej hmoty : $K_k = 1,029$

KOEFICIENT ZASTAVANEJ PLOCHY A VÝŠKY PODLAŽÍ :

Podlažie	č.	Výpočet ZP	ZP	Repr.	Výpočet výšky(h)	h
Nadzemné	1	31,72*9,45	299,75	Repr.	2,44	2,44

Priemerná zastavaná plocha : $(299,75)/1 = 299,75 \text{ m}^2$
 Priemerná výška podlaží : $(299,75*2,44)/(299,75) = 2,44 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu : $K_{zp} = 0,92 + (24/299,75) = 1,0001$
 Koeficient vplyvu výšky podlaží objektu : $K_{vp} = 0,30 + (2,10/2,44) = 1,1607$

KOEFICIENT VYBAVENIA OBJEKTU :

č.	Názov	Podiel [P]	Stav [S]	S*P	S*P na 100%	Dokonč.	Vysl. podiel
1	Základy vrát. zemných prác	13,00	0,80	10,40	13,10	100	13,10
2	Zvislé konštrukcie	30,00	0,80	24,00	30,22	100	30,22
3	Stropy	14,00	0,45	6,30	7,93	100	7,93
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	1,00	7,00	8,82	100	8,82
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	3,78	100	3,78
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,26	100	1,26
7	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,00	4,00	5,04	100	5,04
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	0,60	1,80	2,27	100	2,27
9	Vnútorne ker. obklady	1,00	1,00	1,00	1,26	100	1,26
10	Schody	2,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
11	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,52	100	2,52
12	Vráta	3,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
13	Okná	3,00	1,20	3,60	4,53	100	4,53
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	3,78	100	3,78
15	Vykurovanie	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	7,56	100	7,56
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,26	100	1,26
18	Vnútorný vodovod	0,70	1,00	0,70	0,88	100	0,88
19	Vnútorná kanalizácia	0,70	1,00	0,70	0,88	100	0,88

20	Vnútorný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
21	Ohrev teplej vody	0,40	1,00	0,40	0,50	100	0,50
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	1,00	1,00	1,00	1,26	100	1,26
24	Výťahy	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
25	Ostatné	5,00	0,50	2,50	3,15	100	3,15
Spolu		103,80		79,40			100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti a konštrukcie : $K_v = 79,40 / 100 = 0,794$

VÝCHODISKOVÁ HODNOTA A TECHNICKÁ HODNOTA:

Koeficient cenovej úrovne : 1,484

Koeficient územného vplyvu : 0,95

Východisková hodnota na m^3 :

$2055,05 \text{ Sk/m}^3 * 1,484 * 1,0290 * 0,7940 * 1,0001 * 1,1607 * 0,95 = 2\,747,6956 \text{ Sk/m}^3$

Pôvodná stavba z roku 1928:

Obostavaný priestor stavby :

Obostavaný priestor základov:	0,00 m^3
$Oz = 31,72 * 9,45 * 0,2$	59,95 m^3
Obostavaný priestor vrchnej stavby:	0,00 m^3
$Ov = 31,72 * 9,45 * 2,44$	731,40 m^3
Obostavaný priestor zastrešenia:	0,00 m^3
$Ot = 31,72 * 9,45 * 3,33 * 0,5$	499,09 m^3
Spolu	1 290,44 m^3

Východisková hodnota :	$1290,44 \text{ m}^3 * 2\,747,6956 \text{ Sk/m}^3$	3 545 736,31 Sk
Technický stav :	100% - 87,06%	12,94 %
Technická hodnota :	12,94% z 3 545 736,31 Sk	458 818,28 Sk

VYHODNOTENIE :

Pôvodná stavba z roku 1928	458 818,28 Sk
-----	-----
Technická hodnota stanovená pre Drevený sklad súp.č. 288 na p.č. 1476/6	458 818,28 Sk

3.1.2. Sklad súp.č. 287 na p.č. 1476/4

Sklad je umiestnený na pozemku parc.č. 1476/4. Stavba nie je podpivničená, má jedno nadzemné podlažie. Objekt slúžil naposledy na skladovanie. Pôvodne slúžil ako jedáleň a kuchyňa pre dôstojníkov. Objekt spája charakter budovy. Pôvodná jedáleň a kuchyňa slúžili naposledy ako sklady, okrem skladov sú na prízemí 3 WC s umyvárňami, chodba. Stavba je prestrešená dreveným krovom väznicovej konštrukcie, tvar strechy je sedlový. Strešná krytina je vytvorená z vlnitého eternitu. Stavba bola podľa rozhodnutie Obecného úradu v Plaveckom Podhradí postavená v rokoch 1923-1928. začatie užívania uvažujem od roku 1928. Vzhľadom na vek a stavebnotechnické vyhotovenie uvažujem životnosť 90 rokov. Nosné obvodové murivo je tehlové, skutočná hr. Muriva je 56cm. Vnútorné povrchy sú omietnuté, vonkajšie steny sú omietnuté hladkou vápennou omietkou. V sociálnych miestnostiach sú urobené keramické dlažby. Podlahy v skladoch sú z drevenej palubovky, na chodbe a pôvodnej kuchyni je vytvorený cementový poter. Okná na objekte sú drevené dvojité, dvere sú drevené rámové. V budove je urobený rozvod svetelnej elektroinštalácie, vody a kanalizácie. V čase obhliadky nebolo v objekte žiadne vykurovanie. Základové konštrukcie predpokladám betónové pásové, bez izolácie. Klampiarske konštrukcie kompletnej strechy sú z pozinkovaného plechu. Podľa JKSO stavbu zaradzujem medzi JKSO 812 79 budovy pre skladovanie a úpravu produktov-ostatné.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE STAVBY :

Pôvodná stavba z roku 1928:

Vek :

2002-1928 = 74 r.

Životnosť :

90 r.

Opotrebenie hlavnej stavby :

$74 * 100\% / 90 = 82,22\%$

ZATRIEDENIE STAVBY :

Stavba : Budova
 Typ stavby : Budovy pre skladovanie a úpravu poľnohospodárskych produktov
 Druh stavby : budovy pre skladovanie a úpravu poľnohospodárskych produktov -
 ostatné
 Rozpočtový ukazovateľ na m² [RU] : 2 055 Sk / m²
 Koeficient konštrukcie : murovaná z tehál, tvárnic, blokov : K_v = 0,939

KOEFIČIENT ZASTAVANEJ PLOCHY A VÝŠKY PODLAŽÍ :

Podlažie	č. Výpočet ZP	ZP	Repr.	Výpočet.výšky(h)	h
Nadzemné	1 29,65*11,37	337,12	Repr.	3,89	3,89

Priemerná zastavaná plocha : $(337,12)/1 = 337,12 \text{ m}^2$
 Priemerná výška podlaží : $(337,12*3,89)/(337,12) = 3,89 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu : $K_{zp} = 0,92 + (24/337,12) = 0,9912$
 Koeficient vplyvu výšky podlaží objektu : $K_{vp} = 0,30 + (2,10/3,89) = 0,8398$

KOEFIČIENT VYBAVENIA OBJEKTU :

č.	Názov	Podiel [P]	Stav [S]	S*P	S*P na 100%	Dokonč.	Vysl. podiel
1	Základy vrát. zemných prác	13,00	1,00	13,00	14,30	100	14,30
2	Zvislé konštrukcie	30,00	1,00	30,00	33,01	100	33,01
3	Stropy	14,00	0,80	11,20	12,32	100	12,32
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	1,00	7,00	7,70	100	7,70
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	3,30	100	3,30
6	Klamplárske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,10	100	1,10
7	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,00	4,00	4,40	100	4,40
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,30	100	3,30
9	Vnútorné ker. obklady	0,80	1,00	0,80	0,88	100	0,88
10	Schody	2,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
11	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,20	100	2,20
12	Vráta	3,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
13	Okná	3,00	1,00	3,00	3,30	100	3,30
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	3,30	100	3,30
15	Vykurovanie	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
16	Elektrínštallácia	6,00	1,00	6,00	6,60	100	6,60
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,10	100	1,10
18	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	1,10	100	1,10
19	Vnútorná kanalizácia	0,90	1,00	0,90	0,99	100	0,99
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
21	Ohrev teplej vody	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	0,50	1,00	0,50	0,55	100	0,55
24	Výťahy	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
25	Ostatné	5,00	0,10	0,50	0,55	100	0,55
Spolu		103,20		90,90			100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti a konštrukcie : $K_v = 90,90 / 100 = 0,909$

VÝCHODISKOVÁ HODNOTA A TECHNICKÁ HODNOTA:

Koeficient cenovej úrovne : 1,484
 Koeficient územného vplyvu : 0,95
 Východisková hodnota na m² :
 $2055,05 \text{ Sk/m}^2 * 1,484 * 0,9390 * 0,9090 * 0,9912 * 0,8398 * 0,95 = 2 058,4294 \text{ Sk/m}^2$

Pôvodná stavba z roku 1928:
 Obostavaný priestor stavby :

Obstavaný priestor základov:		0,00 m ³
Oz = 29,65*11,37*0,2		67,42 m ³
Obstavaný priestor vrchnej stavby:		0,00 m ³
Ov = 29,65*11,37*3,89		1 311,40 m ³
Obstavaný priestor zastrešenia:		0,00 m ³
Oc = 29,65*11,37*2,66*0,5		448,37 m ³
Spolu		1 827,19 m ³
Východisková hodnota :	1827,19 m ³ *2 058,4294 Sk/m ³	3 761 141,62 Sk
Technický stav :	100% - 82,22%	17,78 %
Technická hodnota :	17,78% z 3 761 141,62 Sk	668 730,98 Sk

VYHODNOTENIE :

Pôvodná stavba z roku 1928	668 730,98 Sk
-----	-----
Technická hodnota stanovená pre Sklád súp.č. 287 na p.č. 1476/4	668 730,98 Sk

3.1.3. Administratívna budova s.č. 289 na p.č. 1476/8

Objekt spĺňa kritérium budovy. Budova má dve nadzemné podlažia - prízemie a poschodie. Objekt je prestrešený dreveným krovom väznicovej konštrukcie so stojatou stolicou. Tvar strechy je sedlový, krytina je z vlnitých eternitových dosiek.

V čase obhliadky objekt nebol užívaný, naposledy bol užívaný ako administratívny objekt.

Základy objektu sú pásové, sú prevedené bez vodorovnej izolácie. Obvodové múry sú murované, skladobná hrúbka múry je 45 cm (skutočná hrúbka je 49-50cm). Vnútorne priečky sú murované.

Stropná konštrukcia je nad prízemím i poschodím drevená trámová, vytvorená s rovným podhľadom.

Klmpiarske konštrukcie - žľaby, zvody, oplechovanie komína, rímky sú vytvorené z pozinkovaného plechu.

Elektroinštalácia je v objekte svetelná s poistkami, na prízemí je i rozvod 380V. Objekt je zabezpečený bleskozvodom. Podlahy kancelárií prízemie i poschodia tvorí v prevažujúcom prevedení podlaha z drevenej

palubovky, v ostatných miestnostiach prevláda vyhotovenie z keramickej dlažby. Povrch schodiska je z liateho terasza. Úprava povrchov v interiéri je spravidla hladkou vápennou omietkou s maľbou. Obklady sú vytvorené vo WC a umývárni na obidvoch podlažiach. Okná sú drevené zdvojené, dvere sú drevené rámové. Vonkajšie steny sú omietnuté vrátane sokla hladkou omietkou.

V objekte je rozvod studenej a teplej vody, kanalizácie a rozvod svetelnej, na prízemí i motorickej elektroinštalácie. Vykurovanie objektu je ústredné, radiátory sú oceľové rebrové, na poschodí sú osadené radiátory iba na chodbe. Kotel na tuhé palivo je v susednom objekte.

Zariadenie predmetu sú osadené nasledovne: na prízemí - 3 písoäre, 2 záchodové misy, 3 umývadlá, na poschodí - 3 písoäre, 1 umývadlo, 2 záchodové misy.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE STAVBY :

Pôvodná stavba z roku 1928:

Vek :	2002-1928 = 74 r.
Životnosť :	100 r.
Opotrebenie hlavnej stavby :	74 * 100% / 100 = 74,00%

ZATRIEDENIE STAVBY :

Stavba :	Budova
Typ stavby :	Budovy pre riadenie, správu a administratívu
Druh stavby :	budovy pre riadenie, správu a administratívu - ostatné
Rozpočtový ukazovateľ na m ³ [RU] :	2 802 Sk / m ³
koeficient konštrukcie :	murovaná z tehál, tvárnic, blokov : K _k = 0,939

KOEFICIENT ZASTAVANEJ PLOCHY A VÝŠKY PODLAŽÍ :

Podlažie	č.	Výpočet ZP	ZP	Repr.	Výpočet výšky(h)	h
Nadzemné	1	17,67*13,83	244,38	Repr.	3,85	3,85
Nadzemné	2	17,67*13,83	244,38	Repr.	3,85	3,85

Priemerná zastavaná plocha :	(244,38 + 244,38)/2 = 244,38 m ²
Priemerná výška podlaží :	(244,38*3,85 + 244,38*3,85)/(244,38+244,38) = 3,85

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu :
 Koeficient vplyvu výšky podlaží objektu :

$$K_{zp} = 0,92 + (24/244,38) = 1,0182$$

$$K_{vp} = 0,30 + (2,10/3,85) = 0,8455$$

KOEFICIENT VYBAVENIA OBJEKTU :

č.	Názov	Podiel [P]	Stav [S]	S*P	S*P na 100%	Dokonč.	Vysl. podiel
1	Základy vrát. zemných prác	8,00	1,00	8,00	8,93	100	8,93
2	Zvislé konštrukcie	17,00	1,00	17,00	18,97	100	18,97
3	Stropy	9,00	1,00	9,00	10,04	100	10,04
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	1,00	7,00	7,81	100	7,81
5	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,23	100	2,23
6	Klamlarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,12	100	1,12
7	Úpravy vnút. povrchov	7,00	0,90	6,30	7,03	100	7,03
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	0,80	2,40	2,68	100	2,68
9	Vnútorné ker. obklady	2,00	1,00	2,00	2,23	100	2,23
10	Schody	3,00	1,00	3,00	3,35	100	3,35
11	Ďvere	3,00	1,00	3,00	3,35	100	3,35
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
13	Okná	5,00	1,00	5,00	5,58	100	5,58
14	Povrchy podláh	3,00	0,90	2,70	3,01	100	3,01
15	Vykurovanie	4,00	0,85	3,40	3,79	100	3,79
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	6,70	100	6,70
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,12	100	1,12
18	Vnútorný vodovod	3,00	1,00	3,00	3,35	100	3,35
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	1,00	3,00	3,35	100	3,35
20	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	1,00	3,00	3,35	100	3,35
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
25	Ostatné	6,00	0,30	1,80	2,01	100	2,01
Spolu		100,00		89,60			100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti a konštrukcie : $K_v = 89,60 / 100 = 0,896$

VÝCHODISKOVÁ HODNOTA A TECHNICKÁ HODNOTA:

Koeficient cenovej úrovne : 1,519

Koeficient územného vplyvu : 0,95

Východisková hodnota na m^3 :

$$2802,0 \text{ Sk}/m^3 * 1,519 * 0,9390 * 0,8960 * 1,0182 * 0,8455 * 0,95 = 2\,928,6658 \text{ Sk}/m^3$$

Pôvodná stavba z roku 1928:

Obstavaný priestor stavby :

Obstavaný priestor základov:	0,00 m^3
17,67*13,83*0,2	48,88 m^3
Obstavaný priestor vrchnej stavby	0,00 m^3
17,67*13,83*3,85*2	1 881,70 m^3
Obstavaný priestor zastrešenia	0,00 m^3
17,67*13,83*0,5*3,20	391,00 m^3
Spolu	2 321,57 m^3

Východisková hodnota :	2321,58 m^3 * 2 928,6658 $Sk}/m^3$	6 799 131,95 Sk
Technický stav :	100% - 74,00%	26,00 %
Technická hodnota :	26,00% z 6 799 131,95 Sk	1 767 774,31 Sk

VYHODNOTENIE :

Pôvodná stavba z roku 1928

1 767 774,31 Sk

Technická hodnota stanovená pre administr. budovu s.č. 289 na p.č. 1476/8

1 767 774,31 Sk

3.1.4. Sklad súp.č. 19 na p.č. 1476/9

Objekt spĺňa kritérium budovy. Stavba je dvojpodlažná, murovaná, prestrešená sedlovou strechou. Základové konštrukcie predpokladám betónové pásové bez izolácie. Vertikálne konštrukcie tvoria murované steny skladobnej hrúbky 30 cm. Objekt má dve nadzemné podlažia. Krytina strechy je z vlnitých eternitových dosiek. V objekte je rozvod svetelnej elektroinštalácie. Vnútorne i vonkajšie omietky sú hladké vápenné. Podlahy sú v skladoch (pôvodne izbách) z drevenej palubovky, na chodbe a v sociálnych miestnostiach je podlaha vytvorená z keramickej dlažby. Vnútorne keramicke obklady sú vytvorené vo WC a umývárňach. Vykurovanie objektu nie je žiadne. V objekte sú osadené zariadenie predmety - písoáre, umývadlá, záchodové misy. Urobený je rozvod kanalizácie, studenej vody. Stavba je užívaná od roku 1928.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE STAVBY :

Pôvodná stavba z roku 1928:

Vek : 2002-1928 = 74 r.
 Životnosť : 90 r.
 Opotrebenie hlavnej stavby : $74 * 100\% / 90 = 82,22\%$

ZATRIEDENIE STAVBY :

Stavba : Budova
 Typ stavby : Budovy pre skladovanie a úpravu produktov (mimo poľnohospodárskych produktov)
 Druh stavby : budovy pre skladovanie a úpravu produktov - ostatné
 Rozpočtový ukazovateľ na m³ [RU] : 2 055 Sk / m³
 Koefficient konštrukcie : murovaná z tehál, tvárnic, blokov : $K_s = 0,939$

KOEFICIENT ZASTAVANEJ PLOCHY A VÝŠKY PODLAŽÍ :

Podlažie	č.	Výpočet ZP	ZP	Repr.	Výpočet výšky(h)	h
Nadzemné	1	22,96*13,8	316,85	Repr.	3,50	3,5
Nadzemné	2	22,96*13,8	316,85	Repr.	3,50	3,5

Priemerná zastavaná plocha : $(316,85 + 316,85)/2 = 316,85 \text{ m}^2$
 Priemerná výška podlaží : $(316,85*3,5 + 316,85*3,5)/(316,85 + 316,85) = 3,50 \text{ m}$

Koefficient vplyvu zastavanej plochy objektu : $K_{oz} = 0,92 + (24/316,85) = 0,9957$
 Koefficient vplyvu výšky podlaží objektu : $K_{og} = 0,30 + (2,10/3,5) = 0,9000$

KOEFICIENT VYBAVENIA OBJEKTU :

č.	Názov	Podiel [P]	Stav [S]	S*P	S*P na 100%	Dokonč.	Vysl. podiel
1	Základy vrát. zemných prác	13,00	0,90	11,70	12,72	100	12,72
2	Zvislé konštrukcie	30,00	0,85	25,50	27,73	100	27,73
3	Stropy	14,00	0,80	11,20	12,17	100	12,17
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	1,00	7,00	7,61	100	7,61
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	3,26	100	3,26
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,09	100	1,09
7	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,00	4,00	4,35	100	4,35
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,26	100	3,26
9	Vnútorne ker. obklady	1,00	1,00	1,00	1,09	100	1,09
10	Schody	2,00	1,00	2,00	2,17	100	2,17
11	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,17	100	2,17
12	Vráta	3,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
13	Okná	3,00	1,20	3,60	3,91	100	3,91

14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	3,26	100	3,26
15	Vykurovanie	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	6,52	100	6,52
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,09	100	1,09
18	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,17	100	2,17
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,17	100	2,17
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
21	Ohrev teplej vody	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	2,00	1,00	2,00	2,17	100	2,17
24	Výťahy	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
25	Ostatné	5,00	0,20	1,00	1,09	100	1,09
Spolu		107,00		92,00			100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti a konštrukcie : $K_v = 92,00 / 100 = 0,92$

VÝCHODISKOVÁ HODNOTA A TECHNICKÁ HODNOTA:

Koeficient cenovej úrovne : 1,484

Koeficient územného vplyvu : 0,95

Východisková hodnota na m^3 :

$$2055,05 \text{ Sk}/m^3 * 1,484 * 0,9390 * 0,9200 * 0,9957 * 0,9000 * 0,95 = 2\,242,8166 \text{ Sk}/m^3$$

Pôvodná stavba z roku 1928:

Obostavaný priestor stavby :

Obostavaný priestor základov:	0,00 m^3
$O_z = 22,96 * 13,8 * 0,2$	63,37 m^3
Obostavaný priestor vrchnej stavby :	0,00 m^3
$O_v = 22,96 * 13,8 * 7,00$	2\,217,94 m^3
Obostavaný priestor zastrešenia:	0,00 m^3
$O_t = 22,96 * 13,8 * 3,9 * 0,5$	617,85 m^3
Spolu	2\,899,16 m^3

Východisková hodnota :	2899,16 $m^3 * 2\,242,8166 \text{ Sk}/m^3$	6\,502\,284,17 Sk
Technický stav :	100% - 82,22%	17,78 %
Technická hodnota :	17,78% z 6\,502\,284,17 Sk	1\,156\,106,13 Sk

VYHODNOTENIE :

Pôvodná stavba z roku 1928	1\,156\,106,13 Sk
-----	-----
Technická hodnota stanovená pre sklad súp.č. 19 na p.č. 1476/9	1\,156\,106,13 Sk

3.1.5. Sklad súp.č. 290 na p.č. 1476/17

Objekt spĺňa kritérium budovy. Stavba je dvojpodlažná, murovaná, prestrešená sedlovou strechou. Základové konštrukcie predpokladám betónové pásové bez izolácie. Vertikálne konštrukcie tvoria murované steny skladobnej hrúbky 30 cm. Objekt má dve nadzemné podlažia. Krytina strechy je z vlnitých eternitových dosiek. V objekte je rozvod svetelnej elektroinštalácie. Vnútorné i vonkajšie omietky sú hladké vápenné. Podlahy sú v skladoch (pôvodne izbách) sú z drevenej palubovky, na chodbe a v sociálnych miestnostiach je podlaha vytvorená z keramickej dlažby. Vnútorné keramicke obklady sú vytvorené vo WC a umyvárňach. Vykurovanie objektu je ústredné, radiátory sú oceľové rebrové. Kotel na tuhé palivo je v kotolni na prízemí. V objekte sú osadené zariadenia predmety - pisoáre, umývadlá, záchodové misy. Urobený je rozvod kanalizácie; studenej a teplej vody. Ohrev vody je v elektrickom zásobníkovom ohrievači.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE STAVBY :

Pôvodná stavba z roku 1928:

Vek : 2002-1928 = 74 r.

Životnosť : 90 r.

Opotrebenie hlavnej stavby : $74 * 100\% / 90 = 82,22\%$

ZATRIEDENIE STAVBY :

Stavba : Budova
 Typ stavby : Budovy pre skladovanie a úpravu produktov
 Druh stavby : Budovy pre skladovanie a úpravu produktov - ostatné
 Rozpočtový ukazovateľ na m³ [RU] : 2 055 Sk / m³
 Koeficient konštrukcie : murovaná z tehál, tvárnic, blokov : K_k = 0,939

KOEFIČIENT ZASTAVANEJ PLOCHY A VÝŠKY PODLAŽÍ :

Podlažie	č.	Výpočet ZP	ZP	Repr. Výpočet výšky(h)	h
Nadzemné	1	22,93*13,84	317,35	Repr. 3,55	3,55
Nadzemné	2	22,93*13,84	317,35	Repr. 3,55	3,55

Priemerná zastavaná plocha : $(317,35 + 317,35)/2 = 317,35 \text{ m}^2$
 Priemerná výška podlaží : $(317,35*3,55 + 317,35*3,55)/(317,35 + 317,35) = 3,55 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu : $K_{zp} = 0,92 + (24/317,35) = 0,9956$
 Koeficient vplyvu výšky podlaží objektu : $K_{vp} = 0,30 + (2,10/3,55) = 0,8915$

KOEFIČIENT VYBAVENIA OBJEKTU :

č.	Názov	Podiel [P]	Stav [S]	S*P	S*P na 100%	Dokonč.	Vysl. podiel
1	Základy vrát. zemných prác	13,00	0,80	10,40	10,71	100	10,71
2	Zvislé konštrukcie	30,00	0,90	27,00	27,81	100	27,81
3	Stropy	14,00	0,80	11,20	11,53	100	11,53
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	1,00	7,00	7,21	100	7,21
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	3,09	100	3,09
6	Klamlarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,03	100	1,03
7	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,00	4,00	4,12	100	4,12
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,09	100	3,09
9	Vnútorné ker. obklady	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
10	Schody	2,00	1,00	2,00	2,06	100	2,06
11	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,06	100	2,06
12	Vráta	3,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
13	Okná	3,00	1,00	3,00	3,09	100	3,09
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	3,09	100	3,09
15	Vykurovanie	4,00	1,00	4,00	4,12	100	4,12
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	6,18	100	6,18
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,03	100	1,03
18	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,06	100	2,06
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,06	100	2,06
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
21	Ohrev teplej vody	1,00	1,00	1,00	1,03	100	1,03
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	1,00	3,00	3,09	100	3,09
24	Výťahy	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
25	Ostatné	5,00	0,30	1,50	1,54	100	1,54
Spolu		112,00		97,10			100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti a konštrukcie : $K_v = 97,10 / 100 = 0,971$

VÝCHODISKOVÁ HODNOTA A TECHNICKÁ HODNOTA:

Koeficient cenovej úrovne : 1,484
 Koeficient územného vplyvu : 0,95
 Východisková hodnota na m³ :
 $2055,05 \text{ Sk/m}^3 * 1,484 * 0,9390 * 0,9710 * 0,9956 * 0,8915 * 0,95 = 2\,344,5548 \text{ Sk/m}^3$

Pôvodná stavba z roku 1928:
 Obostavaný priestor stavby :

Oz = 22,93*13,84*0,2	63,47 m ³
Obostavaný priestor vrchnej stavby :	0,00 m ³
Ov= 22,93*13,84*7,10	2 253,19 m ³
Obostavaný priestor zastrešenia:	0,00 m ³
Ot= 22,93*13,84*3,9*0,5	618,83 m ³
Spolu	2 935,50 m ³

Východisková hodnota :	2935,49 m ³ *2 344,5548 Sk/m ³	6 882 417,17 Sk
Technický stav :	100% - 82,22%	17,78 %
Technická hodnota :	17,78% z 6 882 417,17 Sk	1 223 693,77 Sk

VYHODNOTENIE :

Pôvodná stavba z roku 1928	1 223 693,77 Sk
-----	-----
Technická hodnota stanovená pre Sklad súp.č. 290 na p.č. 1476/17	1 223 693,77 Sk

3.1.6. Sklad súp.č. 291 na p.č. 1476/19

Objekt spĺňa kritérium budovy. Stavba je dvojpodlažná, murovaná, prestrešená sedlovou strechou. Základové konštrukcie predpokladám betónové pásové bez izolácie. Vertikálne konštrukcie tvoria murované steny skladobnej hrúbky 45 cm. Objekt má dve nadzemné podlažia.

Krytina strechy je z vlnitých eternitových dosiek. V objekte je rozvod iba svetelnej elektroinštalácie, rozvádzač je s poistkami. Vnútorne i vonkajšie omietky sú hladké vápenné. Podlahy sú v skladoch (pôvodne izbách) z drevenej palubovky, na chodbe a v sociálnych miestnostiach je podlaha vytvorená z keramickej dlažby.

Vnútorne keramicke obklady sú vytvorené vo WC a umývárňach. Vykurovanie objektu nie je žiadne. V objekte sú osadené zariadenie predmety - pisoäre, umývadlá, záchodové misy. Urobený je rozvod kanalizácie, studenej vody. Okná sú drevené dvojité, dvere sú hladké piné.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE STAVBY :

Pôvodná stavba z roku 1928:

Vek :	2002-1928 = 74 r.
Životnosť :	90 r.
Opotrebenie hlavnej stavby :	74 * 100% / 90 = 82,22%

ZATRIEDENIE STAVBY :

Stavba :	Budova
Typ stavby :	Budovy pre skladovanie a úpravu produktov
Druh stavby :	budovy pre skladovanie a úpravu produktov - ostatné
Rozpočtový ukazovateľ na m ³ [RU] :	2 055 Sk / m ³
Koeficient konštrukcie :	murované z tehál, tvárnic, blokov : K _k = 0,939

KOEFICIENT ZASTAVANEJ PLOCHY A VÝŠKY PODLAŽÍ :

Podlažie	č.	Výpočet ZP	ZP	Repr.	Výpočet výšky(h)	h
Nadzemné	1	17,76*13,80	245,09	Repr.	3,475	3,475
Nadzemné	2	17,76*13,80	245,09	Repr.	3,475	3,475

Priemerná zastavaná plocha : (245,09 + 245,09)/2 = 245,09 m²

Priemerná výška podlaží : (245,09*3,475 + 245,09*3,475)/(245,09 + 245,09) = 3,47 m

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu : K₁₀ = 0,92+(24/245,09) = 1,0179

Koeficient vplyvu výšky podlaží objektu : K₁₀ = 0,30+(2,10/3,47) = 0,9052

KOEFICIENT VYBAVENIA OBJEKTU :

č.	Názov	Podiel [P]	Stav [S]	S*P	S*P na 100%	Dokonč.	Vysl. podiel
1	Základy vrát. zemných prác	13,00	0,80	10,40	11,44	100	11,44

2	Zvislé konštrukcie	30,00	0,90	27,00	29,71	100	29,71
3	Stropy	14,00	0,80	11,20	12,32	100	12,32
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	1,00	7,00	7,70	100	7,70
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	3,30	100	3,30
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,10	100	1,10
7	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,00	4,00	4,40	100	4,40
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,30	100	3,30
9	Vnútorne ker. obklady	2,00	1,00	2,00	2,20	100	2,20
10	Schody	2,00	1,00	2,00	2,20	100	2,20
11	Okna	2,00	1,00	2,00	2,20	100	2,20
12	Vráta	3,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
13	Okná	3,00	1,20	3,60	3,96	100	3,96
14	Povrchy podláh	3,00	0,90	2,70	2,97	100	2,97
15	Vykurovanie	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	6,60	100	6,60
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,10	100	1,10
18	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,20	100	2,20
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,20	100	2,20
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
21	Ohrev teplej vody	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
24	Výťahy	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
25	Ostatné	5,00	0,20	1,00	1,10	100	1,10
Spolu		106,00		90,90		100	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti a konštrukcie : $K_v = 90,90 / 100 = 0,909$

VÝCHODISKOVÁ HODNOTA A TECHNICKÁ HODNOTA:

Koeficient cenovej úrovne : 1,484

Koeficient územného vplyvu : 0,95

Východisková hodnota na m^3 :

$2055,05 \text{ Sk}/m^3 * 1,484 * 0,9390 * 0,9090 * 1,0179 * 0,9052 * 0,95 = 2\,278,4970 \text{ Sk}/m^3$

Pôvodná stavba z roku 1928:

Obostavaný priestor stavby :

Obostavaný priestor základov:	0,00 m^3
$O_z = 17,76 * 13,8 * 0,2$	49,02 m^3
Obostavaný priestor vrchnej stavby :	0,00 m^3
$O_v = 17,76 * 13,8 * 6,95$	1 703,36 m^3
Obostavaný priestor zastrešenia:	0,00 m^3
$O_t = 17,76 * 13,8 * 3,9 * 0,5$	477,92 m^3
Spolu	2 230,30 m^3

Východisková hodnota :	$2230,30 \text{ m}^3 * 2\,278,4970 \text{ Sk}/m^3$	5 081 731,86 Sk
Technický stav :	100% - 82,22%	17,78 %
Technická hodnota :	17,78% z 5 081 731,86 Sk	903 531,92 Sk

VYHODNOTENIE :

Pôvodná stavba z roku 1928

903 531,92 Sk

Technická hodnota stanovená pre sklad súp.č. 291 na p.č. 1476/19

903 531,92 Sk

3.1.7. Sklad súp.č. 292 na p.č. 1476/21

Stavba skladu na parc.č. 1476/21 nie je podpivničná, má jedno nadzemné podlažie- prízemie. Objekt slúžil naposledy na skladovanie. Pôvodne slúžil ako kultúrna miestnosť, knižovňa a kantína s príslušenstvom. Objekt spája charakter budovy. Stavba je prestrešená dreveným krovom väznicovej konštrukcie, tvar strechy je sedlový. Strešná krytina je vytvorená z vlnitého eternitu. Stavba bola podľa rozhodnutie Obecného úradu v Plaveckom Podhradí postavená v rokoch 1923-1928. Začiatok užívania uvažujem od roku 1928. Vzhľadom na vek a stavebnotechnické vyhotovenie uvažujem životnosť 90 rokov. Nosné obvodové múry je tehlové, skutočná hr. múry je 46,5cm, skladobná 45cm. Vnútorne povrchy sú omietnuté, vonkajšie steny sú omietnuté hľadkou vápennou omietkou. V sociálnych miestnostiach a na chodbách sú urobené keramické dlažby. Podlahy v skladoch sú z drevenej palubovky, v dvoch menších skladoch je PVC podlaha. Okná na objekte sú drevené dvojité, dvere sú drevené rámové. V budove je urobený rozvod svetelnej elektroinštalácie, vody a kanalizácie. Osadené sú i zariadenie predmety - záchoďové misy, umývadlá. V čase obhliadky nebolo v objekte žiadne vykurovanie. Základové konštrukcie predpokladám betónové pásové, bez izolácie. Klampiarske konštrukcie kompletnej strechy sú z pozinkovaného plechu.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE STAVBY :

Pôvodná stavba z roku 1928:

Vek : 2002-1928 = 74 r.
 Životnosť : 90 r.
 Opotrebenie hlavnej stavby : $74 * 100\% / 90 = 82,22\%$

ZATRIEDENIE STAVBY :

Stavba : Budova
 Typ stavby : Budovy pre skladovanie a úpravu produktov
 Druh stavby : budovy pre skladovanie a úpravu produktov - ostatné
 Rozpočtový ukazovateľ na m³ [RU] : 2 055 Sk / m³
 Koeficient konštrukcie : murovaná z tehál, tvárnic, blokov : $K_k = 0,939$

KOEFICIENT ZASTAVANEJ PLOCHY A VÝŠKY PODLAŽÍ :

Podlažie	č.	Výpočet ZP	ZP	Repr.	Výpočet výšky(h)	h
Nadzemné	1	$24,86 * 11,37$	282,66	Repr.	3,74	3,74

Priemerná zastavaná plocha : $(282,66)/1 = 282,66 \text{ m}^2$
 Priemerná výška podlaží : $(282,66 * 3,74)/(282,66) = 3,74 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu : $K_{ip} = 0,92 + (24/282,66) = 1,0049$
 Koeficient vplyvu výšky podlaží objektu : $K_{ip} = 0,30 + (2,10/3,74) = 0,8615$

KOEFICIENT VYBAVENIA OBJEKTU :

č.	Názov	Podiel [P]	Stav [S]	S*P	S*P na 100%	Dokonč.	Vysl. podiel
1	Základy vrát. zemných prác	13,00	0,80	10,40	11,66	100	11,66
2	Zvislé konštrukcie	30,00	0,90	27,00	30,28	100	30,28
3	Stropy	14,00	0,80	11,20	12,56	100	12,56
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	1,00	7,00	7,85	100	7,85
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	3,36	100	3,36
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,12	100	1,12
7	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,00	4,00	4,48	100	4,48
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,36	100	3,36
9	Vnútorne ker. obklady	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
10	Schody	2,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
11	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,24	100	2,24
12	Vráta	3,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
13	Okná	3,00	1,20	3,60	4,04	100	4,04
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	3,36	100	3,36
15	Vykurovanie	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	6,73	100	6,73
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,12	100	1,12
18	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,24	100	2,24

19	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,24	100	2,24
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
21	Ohrev teplej vody	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	2,00	1,00	2,00	2,24	100	2,24
24	Výťahy	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
25	Ostatné	5,00	0,20	1,00	1,12	100	1,12
Spolu		106,00		89,20			100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti a konštrukcie : $K_v = 89,20 / 100 = 0,892$

VÝCHODISKOVÁ HODNOTA A TECHNICKÁ HODNOTA:

Koeficient cenovej úrovne : 1,484

Koeficient územného vplyvu : 0,95

Východisková hodnota na m² :

$$2055,05 \text{ Sk/m}^2 * 1,484 * 0,9390 * 0,8920 * 1,0049 * 0,8615 * 0,95 = 2\,100,7671 \text{ Sk/m}^2$$

Pôvodná stavba z roku 1928:

Obstavaný priestor stavby :

Obstavaný priestor základov:	0,00 m ²
Oz = 24,86*11,32*0,2	56,53 m ²
Obstavaný priestor vrchnej stavby:	0,00 m ²
Oz = 24,86*11,37*3,74	1 057,14 m ²
Obstavaný priestor zastrešenia:	0,00 m ²
Ov,t= 24,86*11,37*3,01*0,5	425,40 m ²
Spolu	1 539,07 m²
Východisková hodnota :	1539,07 m ² *2 100,7671 Sk/m ²
	3 233 227,62 Sk
Technický stav :	100% - 82,22%
	17,78 %
Technická hodnota :	17,78% z 3 233 227,62 Sk
	574 867,87 Sk

VYHODNOTENIE :

Pôvodná stavba z roku 1928

574 867,87 Sk

Technická hodnota stanovená pre sklad súp.č. 292 na p.č. 1476/21

574 867,87 Sk

3.1.8. Administratívna budova s.č.293 na p.č 1476/25,26,27

Objekt má členitý pôdorysný tvar, časť objektu má dve nadzemné podlažia, časť jedno nadzemné podlažie. Stavba je užívaná od roku 1928. Kolaudačné rozhodnutie sa nezachovalo. V prílohe posudku je rozhodnutie Obecného úradu o pridelení súpisného čísla s uvedením začatia užívania stavby. Základy predpokladám pásové betónové, nosné murivo prízemnia má v časti "A" skladobnú hrúbku do 30cm, murivo je kombinované z tehál a z dreva. Murivo v časti "B" je tehlové, prevláda prevedenie skladobnej hr. do 40cm. Stropnú konštrukciu v časti "A" tvorí drevený trámový strop s rovným podhľadom. V časti "B" je strop rebrový železobetónový. Klampiarske konštrukcie sú vytvorené z pozinkovaného plechu. Tvoria ich žľaby, zvody, oplechovanie komínov. Strešná krytina je na krove z eternitových šablón na drevených latkách, na plochej streche je krytina z asfaltovej lepenky. Úprava povrchov je v interiéri hladkou omietkou, vonkajšie steny sú tiež omietnuté hladkou omietkou. V objekte sú urobené rozvody vody, kanalizácie. Zariadenie predmety sa nezachovali. Okná sú drevené dvojité, dvere sú hladké drevené. V zadnej časti je umiestnený nefunkčný parný kotol, ktorý nie je zapojený. Vykurovanie je zabezpečené jednými kachľami na tuhé palivo. V objekte je svetelná elektroinštalácia, rozvod vody a kanalizácie. V zadnej prízemnej časti sú WC (turecké), sú v zlom technickom stave. Objekt slúžil naposledy ako administratívno - prevádzková budova.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE STAVBY :

Pôvodná stavba z roku 1928:

Vek :

2002-1928 = 74 r.

Životnosť :

100 r.

Opotrebenie hlavnej stavby :

74 * 100% / 100 = 74,00%

ZATRIEDENIE STAVBY :

Stavba :
 Typ stavby :
 Druh stavby :
 Rozpočtový ukazovateľ na m² [RU] :
 Koeficient konštrukcie :

Budova
 Budovy pre riadenie, správu a administratívu
 budovy pre riadenie, správu a administratívu - ostatné
 2 802 Sk / m²
 murovaná z tehál, tvárnic, blokov : K_k = 0,939

KOEFICIENT ZASTAVANEJ PLOCHY A VÝŠKY PODLAŽÍ :

Podlažie	č.	Výpočet ZP	ZP	Repr.	Výpočet výšky(h)	h
Nadzemné	1	6,34*11,7+5,49*2,9+9*11,85+11,85*34,6+3,96*1,06	610,96	Repr.	3,5	3,5
Nadzemné	2	34,6*11,85	410,01	Repr.	3,65	3,65

Priemerná zastavaná plocha : $(610,96 + 410,01)/2 = 510,48 \text{ m}^2$
 Priemerná výška podlaží : $(610,96*3,5 + 410,01*3,65)/(610,96 + 410,01) = 3,56 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu : $K_{z1} = 0,92 + (24/510,48) = 0,9670$
 Koeficient vplyvu výšky podlaží objektu : $K_{z2} = 0,30 + (2,10/3,56) = 0,8899$

KOEFICIENT VYBAVENIA OBJEKTU :

č.	Názov	Podiel [P]	Stav [S]	S*P	S*P na 100%	Dokonč.	Vysl. podiel
1	Základy vrát. zemných prác	8,00	0,90	7,20	9,14	100	9,14
2	Zvislé konštrukcie	17,00	0,85	14,45	18,32	100	18,32
3	Stropy	9,00	0,80	7,20	9,14	100	9,14
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	1,00	7,00	8,88	100	8,88
5	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,54	100	2,54
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,27	100	1,27
7	Úpravy vnút. povrchov	7,00	1,00	7,00	8,88	100	8,88
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,81	100	3,81
9	Vnútorne ker. obklady	2,00	1,00	2,00	2,54	100	2,54
10	Schody	3,00	1,00	3,00	3,81	100	3,81
11	Dvere	3,00	1,00	3,00	3,81	100	3,81
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
13	Okná	5,00	0,90	4,50	5,71	100	5,71
14	Povrchy podláh	3,00	0,75	2,25	2,86	100	2,86
15	Vykurovanie	4,00	0,10	0,40	0,51	100	0,51
16	Elektroinštalácia	6,00	0,70	4,20	5,33	100	5,33
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,27	100	1,27
18	Vnútorný vodovod	3,00	1,00	3,00	3,81	100	3,81
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	1,00	3,00	3,81	100	3,81
20	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,60	1,80	2,28	100	2,28
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
25	Ostatné	6,00	0,30	1,80	2,28	100	2,28
Spolu		100,00		78,80			100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti a konštrukcie : $K_v = 78,80 / 100 = 0,788$

VÝCHODISKOVÁ HODNOTA A TECHNICKÁ HODNOTA:

Koeficient cenovej úrovne : 1,519
 Koeficient územného vplyvu : 0,95
 Východisková hodnota na m² :
 $2802,0 \text{ Sk/m}^2 * 1,519 * 0,9390 * 0,7880 * 0,9670 * 0,8899 * 0,95 = 2 574,5955 \text{ Sk/m}^2$

Pôvodná stavba z roku 1928:
 Obostavaný priestor stavby :

Obostavaný priestor základov	0,00 m ³
$[(9*11,85+3,96*1,03+34,6*11,85+5,49*2,9+6,34*11,7)*0,2]$	122,17 m ³
Obostavaný priestor vrchnej stavby	0,00 m ³
$3,96*1,06*3,3+5,49*2,90*0,5*2,70+3,34*11,7*2,63+9,00*11,85*3,7+34,6*11,85*7,3$	3 525,80 m ³
Obostavaný priestor zastrešenia	0,00 m ³
$5,49*2,9*0,5*0,8+6,34*11,7*0,6*0,5++34,6*11,85*0,7*0,5+9,00*11,85*3,9*0,5$	380,09 m ³
Spolu	4 028,06 m³

Výhodisková hodnota :	4028,06 m ³ *2 574,5955 Sk/m ³	10 370 625,15 Sk
Technický stav :	100% - 74,00%	26,00 %
Technická hodnota :	26,00% z 10 370 625,15 Sk	2 696 362,54 Sk

VYHODNOTENIE :

Pôvodná stavba z roku 1928 2 696 362,54 Sk

Technická hodnota stanovená pre
 administratívnu budova s.č.293 na p.č 1476/25,26,27 2 696 362,54 Sk

3.1.9. Administratívna budova súp.č. 295 na p.č.1476/31,32

Objekt má pôdorys tvaru "T", má dve nadzemné podlažia, zadná časť je jednopodlažná. Stavba je užívaná od roku 1928. Kolaudačné rozhodnutie sa nezachovalo. V prílohe posudku je rozhodnutie Obecného úradu o pridelení súpisného čísla s uvedením začatia užívania stavby.

Základy sú pásové betónové, nosné murivo prízemnia má v prevládajúcom prevedení skladobnú hrúbku do 40cm. Stropnú konštrukciu tvorí strop rebrový železobetónový. Klampiarske konštrukcie sú vytvorené z pozinkovaného plechu. Tvoria ich žľaby, zvody, oplechovanie komínov. Strešná krytina je na sedlovej streche z eternitových šablón, na plochej streche (prevládajúce prevedenie) je krytina z asfaltovej lepenky.

Úprava povrchov je v interiéri hladkou omietkou, vonkajšie steny sú omietnuté tiež hladkou omietkou. V objekte sú urobené rozvody vody, kanalizácie. Zo zariadení predmetov sa zachoval jeden dvojrez, 9 šľapacích WC, jedna záchodová splachovacia misa. Okná sú drevené dvojité, v zadnej časti sú oceľové jednoduché okná, dvere sú hladké drevené.

V objekte je svetelná elektroinštalácia, rozvod vody a kanalizácie. V zadnej prízemnej časti sú WC.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE STAVBY :

Pôvodná stavba z roku 1928:

Vek : 2002-1928 = 74 r.
 Životnosť : 100 r.
 Opotrebenie hlavnej stavby : $74 * 100\% / 100 = 74,00\%$

ZATRIEDENIE STAVBY :

Stavba : Budova
 Typ stavby : Budovy pre riadenie, správu a administratívu
 Druh stavby : budovy pre riadenie, správu a administratívu - ostatné
 Rozpočtový ukazovateľ na m³ [RU] : 2 802 Sk / m³
 Koeficient konštrukcie : murovaná z tehál, tvárnic, blokov : $K_k = 0,939$

KOEFICIENT ZASTAVANEJ PLOCHY A VÝŠKY PODLAŽÍ :

Podlažie	č.	Výpočet ZP	ZP	Repr.	Výpočet výšky(h)	h
Nadzemné	1	$12,18*35,37++11,6*7,97$	523,26	Repr.	3,5	3,5
Nadzemné	2	$12,18*35,37$	430,81	Repr.	3,65	3,65

Priemerná zastavaná plocha : $(523,26 + 430,81)/2 = 477,04 \text{ m}^2$
 Priemerná výška podlaží : $(523,26*3,5 + 430,81*3,65)/(523,26 + 430,81) = 3,57 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu : $K_{op} = 0,92+(24/477,04) = 0,9703$
 Koeficient vplyvu výšky podlaží objektu : $K_{op} = 0,30+(2,10/3,57) = 0,8882$

KOEFICIENT VYBAVENIA OBJEKTU :

č.	Názov	Podiel [P]	Stav [S]	S*P	S*P na 100%	Dokonč.	Vysl. podiel
1	Základy vrát. zemných prác	8,00	0,90	7,20	8,73	100	8,73
2	Zvislé konštrukcie	17,00	1,00	17,00	20,60	100	20,60
3	Stropy	9,00	0,80	7,20	8,73	100	8,73
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	1,00	7,00	8,49	100	8,49
5	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,43	100	2,43
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,21	100	1,21
7	Úpravy vnút. povrchov	7,00	1,00	7,00	8,49	100	8,49
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,64	100	3,64
9	Vnútorné ker. obklady	2,00	1,00	2,00	2,43	100	2,43
10	Schody	3,00	1,00	3,00	3,64	100	3,64
11	Dvere	3,00	1,00	3,00	3,64	100	3,64
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
13	Okná	5,00	0,90	4,50	5,46	100	5,46
14	Povrchy podláh	3,00	0,75	2,25	2,73	100	2,73
15	Vykurovanie	4,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
16	Elektroinštalácia	6,00	0,85	5,10	6,19	100	6,19
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,21	100	1,21
18	Vnútorný vodovod	3,00	1,00	3,00	3,64	100	3,64
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	1,00	3,00	3,64	100	3,64
20	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	1,00	3,00	3,64	100	3,64
24	Výfahy	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
25	Ostatné	6,00	0,20	1,20	1,46	100	1,46
Spolu		100,00		82,45			100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti a konštrukcie : $K_v = 82,45 / 100 = 0,8245$

VÝCHODISKOVÁ HODNOTA A TECHNICKÁ HODNOTA:

Koeficient cenovej úrovne : 1,519

Koeficient územného vplyvu : 0,95

Východisková hodnota na m^3 :

$$2802,05 \text{ Sk}/m^3 * 1,519 * 0,9390 * 0,8245 * 0,9703 * 0,8882 * 0,95 = 2 697,8796 \text{ Sk}/m^3$$

Pôvodná stavba z roku 1928:

Obostavaný priestor stavby :

Obostavaný priestor základov	0,00 m^3
$(7,97 * 11,6 + 12,18 * 35,37) * 0,2$	104,65 m^3
Obostavaný priestor vrchnej stavby	0,00 m^3
$7,97 * 11,6 * 2,63 + 35,37 * 12,18 * 7,3$	3 388,04 m^3
Obostavaný priestor zastrešenia	0,00 m^3
$7,97 * 11,6 * 0,5 * 0,53 + 35,37 * 12,18 * 0,7 * 0,5$	175,28 m^3
Spolu	3 667,97 m^3

Východisková hodnota :	$3667,97 \text{ m}^3 * 2 697,8796 \text{ Sk}/m^3$	9 895 741,44 Sk
Technický stav :	100% - 74,00%	26,00 %
Technická hodnota :	26,00% z 9 895 741,44 Sk	2 572 892,77 Sk

VYHODNOTENIE :

pôvodná stavba z roku 1928

2 572 892,77 Sk

Technická hodnota stanovená pre
administratívnu budovu súp.č. 295 na p.č.1476/31,32

2 572 892,77 Sk

3.1.10. Sklad zdravotného materiálu súp.č. 296 na p.č. 1476/33

Sklad zdravotného materiálu je jednopodlažný objekt prestrešený plochou strechu spádovanou k rímse v zadnej časti objektu. Objekt spíňa charakter haly. (Definícia haly je v predch. časti posudku). Deliace priečky nie sú nosné. Nosnú konštrukciu tvorí skelet zo žb stĺpov a prievlakov. Výplňové - obvodové murivo je murované, skladobnej hr. 30cm. Stavba je prestrešená plochou dvojplášťovou odvetrávanou strechou. Strešná krytina je vytvorená z asfaltových zvarovaných pásov. Stavba bola podľa údajov v účtovnej evidencii majiteľa daná do užívania v roku 1977. Kolaudačné rozhodnutie vlastníka nezabezpečil. Vzhľadom na vek, účel užívania a stavebnotechnické vyhotovenie uvažujem životnosť 60 rokov. Vnútorne povrchy sú omietnuté, vonkajšie steny sú omietnuté brizolitovou omietkou. Podlahy sú v prevládajúcom prevedení z cementového poteru, v ostatných skladoch je terazzová dlažba. Okná na objekte sú oceľové jednoduché, presvetlenie je zabezpečené i otvorními zo sklobetónových tvárnic. V budove je urobený rozvod svetelnej elektroinštalácie. Rozvádzač je s automatickým istením. Základové konštrukcie predpokladám betónové pásové s vodorovnou izoláciou. Klampiarske konštrukcie kompletnej strechy (žľaby, zvody, atika, rímša) sú z pozinkovaného plechu.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE STAVBY :

Pôvodná stavba z roku 1977:

Vek : 2002-1977 = 25 r.
Životnosť : 60 r.
Opotrebenie hlavnej stavby : $25 * 100\% / 60 = 41,67\%$

ZATRIEDENIE STAVBY :

Stavba : Budova
Typ stavby : Budovy pre skladovanie a úpravu produktov
Druh stavby : budovy pre skladovanie a úpravu produktov - ostatné
Rozpočtový ukazovateľ na m³ [RU] : 2 055 Sk / m³
Koeficient konštrukcie : murovaná z tehál, tvárnic, blokov : $K_k = 0,939$

KOEFICIENT ZASTAVANEJ PLOCHY A VÝŠKY PODLAŽÍ :

Podlažie	č.	Výpočet ZP	ZP	Repr.	Výpočet výšky(h)	h
Nadzemné	1	SS*13,18	724,9	Repr.	$0,5*(4,74+4,29)$	4,515

Priemerná zastavaná plocha : $(724,9)/1 = 724,90 \text{ m}^2$
Priemerná výška podlaží : $(724,9*4,515)/(724,9) = 4,52 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu : $K_{zp} = 0,92+(24/724,9) = 0,9531$
Koeficient vplyvu výšky podlaží objektu : $K_{vp} = 0,30+(2,10/4,52) = 0,7646$

KOEFICIENT VYBAVENIA OBJEKTU :

č.	Názov	Podiel [P]	Stav [S]	S*P	S*P na 100%	Dokonč.	Vysl. podiel
1	Základy vrát. zemných prác	13,00	1,00	13,00	14,13	100	14,13
2	Zvislé konštrukcie	30,00	1,00	30,00	32,60	100	32,60
3	Stropy	14,00	1,00	14,00	15,22	100	15,22
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	1,00	7,00	7,61	100	7,61
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	3,26	100	3,26
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,09	100	1,09
7	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,00	4,00	4,35	100	4,35
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,26	100	3,26
9	Vnútorne ker. obklady	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00

10	Schody	2,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
11	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
12	Vráta	3,00	1,00	3,00	3,26	100	3,26
13	Okná	3,00	1,00	3,00	3,26	100	3,26
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	3,26	100	3,26
15	Vykurovanie	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	6,52	100	6,52
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,09	100	1,09
18	Vnútrotný vodovod	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
19	Vnútrotná kanalizácia	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
20	Vnútrotný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
21	Ohrev teplej vody	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
24	Výťahy	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
25	Ostatné	5,00	0,20	1,00	1,09	100	1,09
Spolu		100,00		92,00			100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti a konštrukcie : $K_v = 92,00 / 100 = 0,92$

VÝCHODISKOVÁ HODNOTA A TECHNICKÁ HODNOTA:

Koeficient cenovej úrovne : 1,484

Koeficient územného vplyvu : 0,95

Východisková hodnota na m^3 :

$2055,05 \text{ Sk}/m^3 * 1,484 * 0,9390 * 0,9200 * 0,9531 * 0,7646 * 0,95 = 1\ 823,8769 \text{ Sk}/m^3$

Pôvodná stavba z roku 1977:

Obstavaný priestor stavby :

Obstavaný priestor základov:	0,00 m^3
13,17*55,00*0,25	181,09 m^3
Obstavaný priestor vrchnej stavby a zastrešenia:	0,00 m^3
13,17*55,00*4,29+13,17*55,00*0,5*(4,74-4,29)	3 270,44 m^3
Obstavaný priestor rampy:	0,00 m^3
8,00*1,6*0,5*1,3*0,5+47,7*1,6*1,3*0,5	53,77 m^3
Spolu	3 505,30 m^3

Východisková hodnota :	3505,30 $m^3 * 1\ 823,8769 \text{ Sk}/m^3$	6 393 235,70 Sk
Technický stav :	100% - 41,67%	58,33 %
Technická hodnota :	58,33% z 6 393 235,70 Sk	3 729 174,38 Sk

VYHODNOTENIE :

Pôvodná stavba z roku 1977 3 729 174,38 Sk

Technická hodnota stanovená pre sklad zdravotného materiálu súp.č. 296 na p.č. 1476/33 3 729 174,38 Sk

3.1.11. Hala (garáže) súp.č. 297 na p.č.1476/37

Garážová hala je umiestnená na pozemku parc.č. 1476/37. Stavba spája charakter haly.

Stavba bola užívaná podľa účtovnej evidencie vlastníka od roku 1988, kolaudačné rozhodnutie sa nezachovalo.

Od tohto dátumu počítam vek stavby.

V čase obhliadky nebol objekt užívaný. K dátumu obhliadky bola stavba opotrebovanejšia ako je primerané k jej

veku. Vzhľadom na daný stav uvažujem so životnosťou 40 rokov. V objekte je urobený rozvod elektroinštalácie

svetelnej i motorickej. Objekt nie je vykurovaný, nie sú v ňom urobené rozvody vody, ani kanalizácie.

Základové konštrukcie predpokladám betónové pátkové, bez izolácie. Konštrukcia haly je oceľová - stĺpy a

vázniky. V časti objektu je vytvorený i zavesený podhľad. Obvodový plášť je vytvorený z vlnitého pozinkovaného plechu, konštrukcia nie je zateplená. Strecha je sedlová, pokrytá je vlnitým pozinkovaným plechom. Podľa JKSO stavbu zaradujem medzi JKSO 811 51 haly pre garážovanie, opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE STAVBY :

Pôvodná stavba z roku 1988:

Vek : 2002-1988 = 14 r.
 Životnosť : 40 r.
 Opotrebenie hlavnej stavby : $14 * 100\% / 40 = 35,00\%$

ZATRIEDENIE STAVBY :

Stavba : Hala
 Typ stavby : Haly pre garážovanie, opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení
 Druh stavby : haly pre garážovanie, opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení
 Rozpočtový ukazovateľ na m³ (RU) : 1 647 Sk / m³
 Koefficient konštrukcie : kovová : K_k = 0,948

KOEFICIENT ZASTAVANEJ PLOCHY A VÝŠKY PODLAŽÍ :

Podlažie	č.	Výpočet ZP	ZP	Repr.	Výpočet výšky(h)	h
Nadzemné	1	60,15*12,25	736,84	Repr.	4,85	4,85

Priemerná zastavaná plocha : $(736,84)/1 = 736,84 \text{ m}^2$
 Priemerná výška podlaží : $(736,84*4,85)/(736,84) = 4,85 \text{ m}$

Koefficient vplyvu zastavanej plochy objektu : $K_{zp} = 0,92 + (24/736,84) = 0,9526$
 Koefficient vplyvu výšky podlaží objektu : $K_{vp} = 0,40 + (3,60/4,85) = 1,1423$

KOEFICIENT VYBAVENIA OBJEKTU :

č.	Názov	Podiel [P]	Stav [S]	S*P	S*P na 100%	Dokonč.	Vysl. podiel
1	Základy vrát. zemných prác	11,00	0,80	8,80	16,03	100	16,03
2	Zvislé konštrukcie	24,00	0,45	10,80	19,68	100	19,68
3	Stropy	9,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
4	Zastrešenie bez krytiny	10,00	1,00	10,00	18,21	100	18,21
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	5,46	100	5,46
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,82	100	1,82
7	Úpravy vnút. povrchov	6,00	0,25	1,50	2,73	100	2,73
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
9	Vnútorne ker. obklady	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
10	Schody	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
11	Dvere	3,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
12	Vráta	2,00	1,00	2,00	3,64	100	3,64
13	Okná	5,00	1,00	5,00	9,11	100	9,11
14	Povrchy podláh	5,00	1,00	5,00	9,11	100	9,11
15	Vykurovanie	1,00	-0,00	0,00	0,00	100	0,00
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	10,93	100	10,93
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,82	100	1,82
18	Vnútorný vodovod	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
19	Vnútorná kanalizácia	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
21	Ohrev teplej vody	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	2,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
24	Výťahy	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
25	Ostatné	4,00	0,20	0,80	1,46	100	1,46
Spolu		100,00		54,90			100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti a konštrukcie : $K_v = 54,90 / 100 = 0,549$

VÝCHODISKOVÁ HODNOTA A TECHNICKÁ HODNOTA:

Koeficient cenovej úrovne : 1,503
Koeficient územného vplyvu : 0,95
Východisková hodnota na m^3 :
 $1647,05 \text{ Sk}/m^3 * 1,503 * 0,9480 * 0,5490 * 0,9526 * 1,1423 * 0,95 = 1\ 331,8264 \text{ Sk}/m^3$

Pôvodná stavba z roku 1988:

Obostavaný priestor stavby :

Obostavaný priestor základov:	0,00 m^3
12,25*60,15*0,15	110,53 m^3
Obostavaný priestor vrchnej stavby a zastrešenia:	0,00 m^3
12,25*60,15*(4,85+0,5*1,25)	4 034,19 m^3
Spolu	4 144,71 m^3

Východisková hodnota :	4144,72 $m^3 * 1\ 331,8264 \text{ Sk}/m^3$	5 520 047,52 Sk
Technický stav :	100% - 35,00%	65,00 %
Technická hodnota :	65,00% z 5 520 047,52 Sk	3 588 030,89 Sk

VYHODNOTENIE :

Pôvodná stavba z roku 1988	3 588 030,89 Sk
-----	-----
Technická hodnota stanovená pre halu (garáže) súp.č. 297 na p.č.1476/37	3 588 030,89 Sk

3.1.12. Drevený sklad s.č. 294 na p.č. 1476/28

Objekt sa nachádza na pozemku parc.č. 1476/28. Stavba je čiastočne podpivničená, má jedno nadzemné podlažie. Objekt slúžil na skladovanie. K dátumu ocenenia nebol užívaný, nosné konštrukcie boli vzhľadom na vek zachovalé.

Objekt spĺňa charakter budovy. Dispozícia objektu je jednoduchá, na prízemí sú tri miestnosti, v suteréne jedna pivnica. Stavba má drevené nosné konštrukcie. Obvodové steny prízemia majú hrúbku 15cm, steny suterénu sú murované. Strop nad suterénom je monolitický železobetónový. Stavba je prestrešená dreveným krovom väznicovej konštrukcie, tvar strechy je sedlový, iba nad časťou šírky 3,33m je vytvorená pultová strecha. Strešná krytina je vytvorená z vlnitých eternitových dosiek. Stavba bola podľa rozhodnutie Obecného úradu v Plaveckom Podhradí postavená v rokoch 1923-1928. Začatie užívania uvažujem od roku 1928. Vzhľadom na vek a stavebnotechnické vyhotovenie uvažujem životnosť 85 rokov. Podlahy na prízemí sú z betónovej mazačiny, v suteréne je tehlová dlažba. Okná na objekte sú drevené jednoduché, dvere sú drevené lačované. V budove nie je urobený rozvod elektroinštalácie. Základové konštrukcie predpokladám betónové pásové, bez izolácie. Klampiarske konštrukcie - žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE STAVBY :

Pôvodná stavba z roku 1928:

Vek : 2002-1928 = 74 r.
Životnosť : 80 r.
Opotrebenie hlavnej stavby : $74 * 100\% / 80 = 92,50\%$
Maximálna hodnota pre opotrebenie je 90% , preto opotrebenie = 90%

ZATRIEDENIE STAVBY :

Stavba : Budova
Typ stavby : Budovy pre skladovanie a úpravu produktov (mimo poľnohospodárskych produktov)
Druh stavby : budovy pre skladovanie a úpravu produktov - ostatné
Rozpočtový ukazovateľ na m^3 [RU] : 2 055 Sk / m^3
Koeficient konštrukcie : drevená a na báze drevnej hmoty : $K_k = 1,029$

KOEFICIENT ZASTAVANEJ PLOCHY A VÝŠKY PODLAŽÍ :

Podlažie	č.	Výpočet ZP	ZP	Repr.	Výpočet výšky(h)	h
Nadzemné	1	13,3*5,23+3,33*5,23	86,97	Repr.	2,7	2,7
Podzemné	1	4,02*4,17	16,76	Repr.	2,37	2,37

Priemerná zastavaná plocha : $(86,97 + 16,76)/2 = 51,86 \text{ m}^2$
 Priemerná výška podlaží : $(86,97*2,7 + 16,76*2,37)/(86,97 + 16,76) = 2,65 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu : $K_{zp} = 0,92 + (24/51,86) = 1,3828$
 Koeficient vplyvu výšky podlaží objektu : $K_{vp} = 0,30 + (2,10/2,65) = 1,0925$

KOEFICIENT VYBAVENIA OBJEKTU :

č.	Názov	Podiel [P]	Stav [S]	S*P	S*P na 100%	Dokonč.	Vysl. podiel
1	Základy vrát. zemných prác	13,00	0,60	7,80	9,68	100	9,68
2	Zvislé konštrukcie	30,00	1,00	30,00	37,23	100	37,23
3	Stropy	14,00	1,00	14,00	17,37	100	17,37
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	1,00	7,00	8,68	100	8,68
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	3,72	100	3,72
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,24	100	1,24
7	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,00	4,00	4,96	100	4,96
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	0,70	2,10	2,61	100	2,61
9	Vnútorné ker. obklady	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
10	Schody	2,00	0,20	0,40	0,50	100	0,50
11	Dvere	2,00	0,40	0,80	0,99	100	0,99
12	Vráta	3,00	1,00	3,00	3,72	100	3,72
13	Okná	3,00	1,00	3,00	3,72	100	3,72
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	3,72	100	3,72
15	Vykurovanie	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
16	Elektroinštalácia	6,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,24	100	1,24
18	Vnútorný vodovod	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
19	Vnútorná kanalizácia	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
21	Ohrev teplej vody	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
24	Výťahy	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
25	Ostatné	5,00	0,10	0,50	0,62	100	0,62
Spolu		100,00		80,60			100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti a konštrukcie : $K_v = 80,60 / 100 = 0,806$

VÝCHODISKOVÁ HODNOTA A TECHNICKÁ HODNOTA:

Koeficient cenovej úrovne : 1,484
 Koeficient územného vplyvu : 0,95
 Východisková hodnota na m^3 :
 $2055,05 \text{ Sk/m}^3 * 1,484 * 1,0290 * 0,8060 * 1,3828 * 1,0925 * 0,95 = 3\,629,9494 \text{ Sk/m}^3$

Pôvodná stavba z roku 1928:
 Obostavaný priestor stavby :

Obostavaný priestor základov	0,00 m^3
$(3,33+13,3)*5,23*0,15$	13,05 m^3

Obostavaný priestor spodnej stavby	0,00 m ³
4,02*4,17*2,37	39,73 m ³
Obostavaný priestor vrchnej stavby	0,00 m ³
3,33*5,23*1,8+2,75*5,23*13,3	222,64 m ³
Obostavaný priestor zasteršenia	0,00 m ³
3,33*5,23*0,5*0,7+13,3*5,23*1,47*0,5	57,22 m ³
Spolu	332,63 m³

Výhodisková hodnota :	332,64 m ³ *3 629,9494 Sk/m ³	1 207 466,37 Sk
Technický stav :	100% - 90,00%	10,00 %
Technická hodnota :	10,00% z 1 207 466,37 Sk	120 746,64 Sk

VYHODNOTENIE :

Pôvodná stavba z roku 1928	120 746,64 Sk
-----	-----
Technická hodnota stanovená pre drevený sklad s.č. 294 na p.č. 1476/28	120 746,64 Sk

3.1.13. Drevený sklad s.č.298 na p.č. 1476/48

Objekt sa nachádza na pozemku parc.č. 1476/28. Stavba má jedno nadzemné podlažie. Objekt slúžil na skladovanie. Objekt spĺňa charakter budovy. Stavba má drevené nosné konštrukcie. Obvodové steny prizemia tvoria drevené stĺpy z opláštením drevenými doskami, strop nad prizemím nie je vytvorený. Stavba je prestrešená dreveným krovom, tvar strechy je sedlový. Strešná krytina je vytvorená z vlnitých eternitových dosiek. Stavba bola podľa rozhodnutie Obecného úradu v Plaveckom Podhradí postavená v rokoch 1923-1928. Začatie užívania uvažujem od roku 1928. Vzhľadom na vek a stavebnotechnické vyhotovenie uvažujem životnosť 80rokov. Podlahy na prizemí sú z betónovej mažaniny. Okná na objekte sú drevené jednoduché, dvere sú drevené laťované. V budove nie je urobený rozvod elektroinštalácie. Základové konštrukcie predpokladám betónové pásové, bez izolácie.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE STAVBY :

Pôvodná stavba z roku 1928:

Vek : 2002-1928 = 74 r.
 Životnosť : 80 r.
 Opotrebenie hlavnej stavby : $74 * 100\% / 80 = 92,50\%$
 Maximálna hodnota pre opotrebenie je 90% , preto opotrebenie = 90%

ZATRIEDENIE STAVBY :

Stavba : Budova
 Typ stavby : Budovy pre skladovanie a úpravu produktov
 Druh stavby : budovy pre skladovanie a úpravu produktov - ostatné
 Rozpočtový ukazovateľ na m³ [RU] : 2 055 Sk / m³
 Koeficient konštrukcie : drevená a na báze drevnej hmoty : $K_s = 1,029$

KOEFICIENT ZASTAVANEJ PLOCHY A VÝŠKY PODLAŽÍ :

Podlažie	č.	Výpočet ZP	ZP	Repr.	Výpočet výšky(h)	h
Nadzemné	1	14,31*7,19	102,89	Repr.	3,10	3,1

Priemerná zastavaná plocha : $(102,89)/1 = 102,89 \text{ m}^2$
 Priemerná výška podlaží : $(102,89*3,1)/(102,89) = 3,10 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu : $K_{zp} = 0,92 + (24/102,89) = 1,1533$
 Koeficient vplyvu výšky podlaží objektu : $K_{vp} = 0,30 + (2,10/3,1) = 0,9774$

KOEFICIENT VYBAVENIA OBJEKTU :

č.	Názov	Podiel [P]	Stav [S]	S*P	S*P na 100%	Dokonč.	Vysl. podiel
1	Základy vrát. zemných prác	13,00	0,60	7,80	14,03	100	14,03
2	Zvislé konštrukcie	30,00	0,80	24,00	43,15	100	43,15
3	Stropy	14,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	1,00	7,00	12,59	100	12,59
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	5,40	100	5,40
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,80	100	1,80
7	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,00	4,00	7,19	100	7,19
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	0,20	0,60	1,08	100	1,08
9	Vnútorne ker. obklady	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
10	Schody	2,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
11	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
12	Vráta	3,00	0,80	2,40	4,32	100	4,32
13	Okná	3,00	0,80	2,40	4,32	100	4,32
14	Povrchy podláh	3,00	0,80	2,40	4,32	100	4,32
15	Vykurovanie	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
16	Elektroinštalácia	6,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,80	100	1,80
18	Vnútorný vodovod	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
19	Vnútorná kanalizácia	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
21	Ohrev teplej vody	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
24	Výťahy	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
25	Ostatné	5,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
Spolu		100,00		55,60			100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti a konštrukcie : $K_v = 55,60 / 100 = 0,556$

VÝCHODISKOVÁ HODNOTA A TECHNICKÁ HODNOTA:

Koeficient cenovej úrovne : 1,484

Koeficient územného vplyvu : 0,95

Východisková hodnota na m^3 :

$$2055,05 \text{ Sk/m}^3 * 1,484 * 1,0290 * 0,5560 * 1,1533 * 0,9774 * 0,95 = 1\ 868,4184 \text{ Sk/m}^3$$

Pôvodná stavba z roku 1928:

Obstavaný priestor stavby :

Obstavaný priestor základov	0,00 m^3
14,31*7,19*0,10	10,29 m^3
Obstavaný priestor vrchnej stavby	0,00 m^3
14,31*7,19*3,1	318,96 m^3
Obstavaný priestor zastrešenia	0,00 m^3
14,31*7,19*0,5*0,74	38,07 m^3
Spolu	367,31 m^3

Východisková hodnota :	367,32 m^3 * 1 868,4184 Sk/ m^3	686 307,45 Sk
Technický stav :	100% - 90,00%	10,00 %
Technická hodnota :	10,00% z 686 307,45 Sk	68 630,74 Sk

VYHODNOTENIE :

Pôvodná stavba z roku 1928	68 630,74 Sk
Technická hodnota stanovená pre Drevený sklad s.č.298 na p.č. 1476/48	68 630,74 Sk

3.1.14. Sklad PHM s.č. 299 na parc.č. 1476/50

Stavba je murovaná, jednopodlažná. Prestrešená je plochou strechou, ktorá je ukončená z troch strán atikou a z jednej strany rímsou. V sklade je 5 rovnakých miestností. Podlažia je vytvorená z cementového poteru, izolovaná je proti presaku ropnými produktmi. Steny sú omietnuté. Okná sú jednoduché, vráta oceľové otočné dvojkriдловé.

Rampa je monolitická železobetónová, prístupná vonkajším schodiskom.

V objekte je rozvod svetelnej elektroinštalácie.

Začatie užívania stavby bolo v roku 1973, čo bol i rok kolaudácie. Kolaudačné rozhodnutie je v prílohe posudku.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE STAVBY :

Pôvodná stavba z roku 1973:

Vek :	2002-1973 = 29 r.
Životnosť :	80 r.
Opotrebenie hlavnej stavby :	$29 * 100\% / 80 = 36,25\%$

ZATRIEDENIE STAVBY :

Stavba :	Budova
Typ stavby :	Budovy pre skladovanie a úpravu produktov
Druh stavby :	budovy pre skladovanie horľavín a výbušnín
Rozpočtový ukazovateľ na m ³ [RU] :	2 055 Sk / m ³
Koeficient konštrukcie :	murovaná z tehál, tvárnic, blokov : K _k = 0,939

KOEFICIENT ZASTAVANEJ PLOCHY A VÝŠKY PODLAŽÍ :

Podlažie	č. Výpočet ZP	ZP	Repr.	Výpočet výšky(h)	h
Nádzerné	1 11,8*31,2	368,16	Repr.	3,61	3,61

Priemerná zastavaná plocha : $(368,16)/1 = 368,16 \text{ m}^2$
 Priemerná výška podlaží : $(368,16*3,61)/(368,16) = 3,61 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu : $K_{z0} = 0,92 + (24/368,16) = 0,9852$
 Koeficient vplyvu výšky podlaží objektu : $K_{v0} = 0,30 + (2,10/3,61) = 0,8817$

KOEFICIENT VYBAVENIA OBJEKTU :

č.	Názov	Podiel [P]	Stav [S]	S*P	S*P na 100%	Dokonč.	Vysl. podiel
1	Základy vrát. zemných prác	13,00	1,00	13,00	14,21	100	14,21
2	Zvislé konštrukcie	30,00	1,00	30,00	32,78	100	32,78
3	Stropy	14,00	1,00	14,00	15,30	100	15,30
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	1,00	7,00	7,65	100	7,65
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	3,28	100	3,28
6	Klamiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,09	100	1,09
7	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,00	4,00	4,37	100	4,37
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,28	100	3,28
9	Vnútorne ker. obklady	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
10	Schody	2,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
11	Overe	2,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
12	Vráta	3,00	1,00	3,00	3,28	100	3,28

13	Okná	3,00	1,00	3,00	3,28	100	3,28
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	3,28	100	3,28
15	Vykurovanie	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	6,56	100	6,56
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,09	100	1,09
18	Vnútorný vodovod	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
19	Vnútorná kanalizácia	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
21	Ohrev teplej vody	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
24	Výťahy	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
25	Ostatné	5,00	0,10	0,50	0,55	100	0,55
Spolu		100,00		91,50			100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti a konštrukcie : $K_v = 91,50 / 100 = 0,915$

VÝCHODISKOVÁ HODNOTA A TECHNICKÁ HODNOTA:

Koeficient cenovej úrovne : 1,484

Koeficient územného vplyvu : 0,95

Východisková hodnota na m^3 :

$2055,05 \text{ Sk}/m^3 * 1,484 * 0,9390 * 0,9150 * 0,9852 * 0,8817 * 0,95 = 2\,162,2269 \text{ Sk}/m^3$

Pôvodná stavba z roku 1973:

Obstavaný priestor stavby :

	0,00 m^3
Obstavaný priestor základov:	0,00 m^3
31,2*11,80*0,20	73,63 m^3
Obstavaný priestor vrchnej stavby a zastrešenia:	0,00 m^3
31,20*11,80*3,61	1 329,06 m^3
Obstavaný priestor rampy:	0,00 m^3
31,2*2,00*1,03*0,5+2,00*1,5*0,25	32,89 m^3
Spolu	1 435,58 m^3

Východisková hodnota :	1435,58 $m^3 * 2\,162,2269 \text{ Sk}/m^3$	3 104 049,69 Sk
Technický stav :	100% - 36,25%	63,75 %
Technická hodnota :	63,75% z 3 104 049,69 Sk	1 978 831,68 Sk

VYHODNOTENIE :

Pôvodná stavba z roku 1973 1 978 831,68 Sk

Technická hodnota stanovená pre sklad PHM s.č. 299 na parc.č. 1476/50 1 978 831,68 Sk

3.2. PLOTY

3.2.1. Plot z vlnitého plechu

Západná časť pozemku areálu je oplotená nepriehľadným plotom z vlnitého plechu. Plot má celkovú výšku nad terénom (priemernú) 2,5m. Plot je vytvorený z vlnitého plechu, ktorý je uchytený do rámu z kovovej konštrukcie, stĺpiky sú betónové. Základy sú vytvorené iba okolo stĺpov.

Plot bol podľa podkladov od vlastníka postavený v roku 1973.
Celková dĺžka oceňovaného oplotenia je : 385 m

Rok výstavby : 1973
Vek : 2002-1973 = 29 r.
Životnosť : 40 r.
Opotrebenie : $29 * 100 / 40 = 72.5 \%$
Koeficient cenovej úrovne : 1,516
Koeficient územného vplyvu : 0,95
Dĺžka plotu : 385 = 385,00 m
Pohľadová plocha výplne : $2,5 * 385 = 962,50 \text{ m}^2$

Pol. č.	Popis	Počet MJ	RU
1.	Základy vrátane zemných prác :		
	okolo stĺpikov oceňových, betónových alebo drevených	385,00m	170 Sk/m
			170 Sk/m
Spolu :			
3.	Výplň plotu :		
	z vlnitého plechu na oceňových alebo drevených zvlakoch	962,50m ²	611 Sk/m ²
4.	Plotové vráta :		
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	7505 Sk/ks
5.	Plotové vrátka :		
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	3890 Sk/ks
	Východisková hodnota :	$(385,00\text{m} * 170 \text{ Sk/m} + 962,50\text{m}^2 * 611 \text{ Sk/m}^2 + 1\text{ks} * 7505 \text{ Sk/ks} + 1\text{ks} * 3890 \text{ Sk/ks}) * 1,516 * 0,95$	957 635,79 Sk
	Technický stav :	100% - 72,50%	27,50 %
	Technická hodnota :	27,50% z 957 635,79 Sk	263 349,84 Sk

3.2.2. Plot z pozinkovaného pletiva

Pozemok je z čelnej - južnej strany, bočnej východnej a zadnej -severnej strany oplotený pozinkovaným plotom na betónových stĺpikoch. Výška plotu je nad úrovňou upraveného terénu priemerne 2,00m. Plot je vytvorený bez podmurovky. Základy sú vytvorené okolo stĺpikov. Pozinkovaný plot je vytvorený i okolo skladu PHM. Plot bol podľa podkladov od vlastníka postavený súčasne so skladištom PHM - v roku 1973. Vzhľadom na vek a stavebno-technické vyhotovenie uvažujem predpokladanú životnosť 40 rokov.

Rok výstavby : 1973
Vek : 2002-1973 = 29 r.
Životnosť : 40 r.
Opotrebenie : $29 * 100 / 40 = 72.5 \%$
Koeficient cenovej úrovne : 1,516
Koeficient územného vplyvu : 0,95
Dĺžka plotu : 681 = 681,00 m
Pohľadová plocha výplne : $681 * 2 = 1362,00 \text{ m}^2$

Pol. č.	Popis	Počet MJ	RU
1.	Základy vrátane zemných prác :		
	okolo stĺpikov oceňových, betónových alebo drevených	681,00m	170 Sk/m
			170 Sk/m
Spolu :			
3.	Výplň plotu :		
	zo strojového pletiva na oceňové alebo betónové stĺpiky	1 362,00m ²	380 Sk/m ²
4.	Plotové vráta :		
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	4 ks	7505 Sk/ks
5.	Plotové vrátka :		
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	3890 Sk/ks

Východisková hodnota :	$(681,00\text{m} \cdot 170 \text{ Sk/m} + 1\,362,00\text{m}^2 \cdot 180 \text{ Sk/m}^2 + 4\text{ks} \cdot 7505 \text{ Sk/ks} + 1\text{ks} \cdot 3890 \text{ Sk/ks}) \cdot 1,516 \cdot 0,95$	960 959,05 Sk
Technický stav :	100% - 72,50%	27,50 %
Technická hodnota :	27,50% z 960 959,05 Sk	264 263,74 Sk

3.2.3. Murovaný plot

Západná strana je oplotená murovaným plotom z plných pálených tehál. Výška plotu je nad úrovňou upraveného terénu 1,94m. Plot je vytvorený bez podmurovky. Základy sú vytvorené po celej dĺžke plotu, základy sú betónové.

Plot bol postavený súčasne s pôvodnými objektmi, v roku 1928.

Rok výstavby : 1928
 Vek : 2002-1928 = 74 r.
 Životnosť : 90 r.
 Opatrenie : $74 \cdot 100 / 90 = 82,22 \%$

Koeficient cenovej úrovne : 1,516
 Koeficient územného vplyvu : 0,95

Dĺžka plotu : 382 = 382,00 m
 Pohľadová plocha výplne : $382 \cdot 1,94 = 741,08 \text{ m}^2$

Poř. č.	Popis	Počet MJ	RU
1.	Základy vrátane zemných prác :		
	z kameňa a betónu	382,00m	700 Sk/m
Spolu :			700 Sk/m
3.	Výplň plotu :		
	murovaný do hrúbky nad 30 cm z tehál alebo plot. tvárníc	741,08m ²	1220 Sk/m ²
Východisková hodnota :	$(382,00\text{m} \cdot 700 \text{ Sk/m} + 741,08\text{m}^2 \cdot 1220 \text{ Sk/m}^2) \cdot 1,516 \cdot 0,95$		1 687 219,65 Sk
Technický stav :	100% - 82,22%		17,78 %
Technická hodnota :	17,78% z 1 687 219,65 Sk		299 987,65 Sk

3.3. VONKAJŠIE ÚPRAVY

3.3.1. Spevnené plochy - vnútroareálové komunikácie

Oceňujem spevnené asfaltobetónové, v miestach betónové plochy komunikácií na nádvorí kasární, na pozemku parc.č. 1467/47,11,12, časť 1476/49. Vek uvažujem od dátumu kolaudácie - rok 1973. Podkladom pre výpočet výmery bol geometrický plán.

Rok výstavby : 1973
 Vek : 2002 - 1973 = 29 r.
 Základná životnosť : 50 r.
 Opatrenie vonkajšej úpravy : $29 \cdot 100 / 50 = 58,00 \%$
 Koeficient cenovej úrovne [Kcu] : 1,586
 Koeficient územného vplyvu [Km] : 0,95
 Počet merných jednotiek : $31,57 \cdot 3,2 + 3,6 \cdot 4,5 + 44,5 \cdot 8,5 + 9 \cdot 7,2 + 4283 + 92 = 4935,27 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
 Kategória : 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
 Bod : 8.6. Plochy s povrchom asfaltovým
 Položka : 8.6.c) Asfaltový betón hr. 40 mm
 Rozp. ukazovateľ za mernú jednotku : 395,00 Sk/m² ZP

Východisková hodnota :	$4935,27 \text{ m}^2 \text{ ZP} \cdot 395,00 \text{ Sk/m}^2 \text{ ZP} \cdot 1,586 \cdot 0,95$	2 937 208,67 Sk
Technický stav :	100% - 58,00%	42,00 %
Technická hodnota :	42,00% z 2 937 208,67 Sk	1 233 627,64 Sk

3.3.2. Kanalizačné prípojky

Oceňujem kanalizačnú prípojku odvádzajúcu odpadové vody z administratívnych budov a ľavých skladov (pôvodnej kuchyne, prev. budovy) k trom žumpám v prednej časti.

Rok výstavby : 1943
Vek : 2002 - 1943 = 59 r.
Základná životnosť : 70 r.
Opotrebenie vonkajšej úpravy : $59 * 100 / 70 = 84,29 \%$
Koeficient cenovej úrovne [Kcu] : 1,531
Koeficient územného vplyvu [Km] : 0,95
Počet merných jednotiek : 513 = 513 bm
Kategória : 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod : 2.1. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie kameninové
Položka : 2.1.b) Prípojka kanalizácie DN 150 mm
Rozp. ukazovateľ za mernú jednotku : 1 060,00 Sk/bm

Východisková hodnota :	513 bm*1 060,00 Sk/bm*1,531*0,95	790 900,82 Sk
Technický stav :	100% - 84,29%	15,71 %
Technická hodnota :	15,71% z 790 900,82 Sk	124 250,52 Sk

3.3.3. Vodovodná prípojka

Oceňujem vodovodnú prípojku na vlastnom pozemku, vedúcu od východnej hranice pozemku smerom k objektom kde je urobený rozvod vody. Výmery sú zo situačného výkresu, ktorý predložil vlastník.

Rok výstavby : 1943
Vek : 2002 - 1943 = 59 r.
Základná životnosť : 70 r.
Opotrebenie vonkajšej úpravy : $59 * 100 / 70 = 84,29 \%$
Koeficient cenovej úrovne [Kcu] : 1,531
Koeficient územného vplyvu [Km] : 0,95
Počet merných jednotiek : 428 = 428 bm
Kategória : 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod : 1.2. Vodovodné prípojky a rády oceľové potrubie
Položka : 1.2.c) Prípojka vody DN 50 mm, vrátane navŕtavacieho pásu
Rozp. ukazovateľ za mernú jednotku : 1 860,00 Sk/bm

Východisková hodnota :	428 bm*1 860,00 Sk/bm*1,531*0,95	1 157 858,56 Sk
Technický stav :	100% - 84,29%	15,71 %
Technická hodnota :	15,71% z 1 157 858,56 Sk	181 899,58 Sk

3.3.4. Vodovodná šachta

Šachta je betónová monolitická. Vonkajšie rozmery sú 1,1*1,1*1,5m. Postavená bola v roku 1943.

Rok výstavby : 1943
Vek : 2002 - 1943 = 59 r.
Základná životnosť : 70 r.
Opotrebenie vonkajšej úpravy : $59 * 100 / 70 = 84,29 \%$
Koeficient cenovej úrovne [Kcu] : 1,461
Koeficient územného vplyvu [Km] : 0,95
Počet merných jednotiek : $1,1*1,1*1,5 = 1,82 \text{ m}^3 \text{ OP}$
Kategória : 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod : 1.5. Vodomerná šachta (JKSO 825 5)
Položka : 1.5.a) betónová, oceľový poklop, vrátane vybavenia
Rozp. ukazovateľ za mernú jednotku : 7 660,00 Sk/m³ OP

Východisková hodnota :	1,82 m ³ OP*7 660,00 Sk/m ³ OP*1,461*0,95	19 349,69 Sk
Technický stav :	100% - 84,29%	15,71 %
Technická hodnota :	15,71% z 19 349,69 Sk	3 039,84 Sk

3.3.5. Žumpa na p.č.1476/14

Oceľovaná žumpa je monolitická železobetónová. Pôdorysná plocha žumpy je 9,00m, hĺbka žumpy je 2,8m. Podľa účtovnej evidencie bola žumpa postavená v roku 1943.

Rok výstavby : 1943
 Vek : 2002 - 1943 = 59 r.
 Základná životnosť : 80 r.
 Opatrenie vonkajšej úpravy : $59 * 100 / 80 = 73,75 \%$
 Koeficient cenovej úrovne [Kcu] : 1,485
 Koeficient územného vplyvu [Km] : 0,95
 Počet merných jednotiek : $9 * 2,8 = 25,2 \text{ m}^3 \text{ OP}$
 Kategória : 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
 Bod : 2.5. Žumpa - betónová monolitická aj montovaná (JKSO 814 11)
 Rozp. ukazovateľ za mernú jednotku : 3 250,00 Sk/m³ OP

Východisková hodnota :	25,2 m ³ OP*3 250,00 Sk/m ³ OP*1,485*0,95	115 540,43 Sk
Technický stav :	100% - 73,75%	26,25 %
Technická hodnota :	26,25% z 115 540,43 Sk	30 329,36 Sk

3.3.6. Žumpa na parc.. 1476/15

Oceľovaná žumpa je monolitická železobetónová. Pôdorysná plocha žumpy je 9,00m, hĺbka žumpy je 2,8m. Podľa účtovnej evidencie bola žumpa postavená v roku 1943.

Rok výstavby : 1943
 Vek : 2002 - 1943 = 59 r.
 Základná životnosť : 80 r.
 Opatrenie vonkajšej úpravy : $59 * 100 / 80 = 73,75 \%$
 Koeficient cenovej úrovne [Kcu] : 1,485
 Koeficient územného vplyvu [Km] : 0,95
 Počet merných jednotiek : $9 * 2,8 = 25,2 \text{ m}^3 \text{ OP}$
 Kategória : 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
 Bod : 2.5. Žumpa - betónová monolitická aj montovaná (JKSO 814 11)
 Rozp. ukazovateľ za mernú jednotku : 3 250,00 Sk/m³ OP

Východisková hodnota :	25,2 m ³ OP*3 250,00 Sk/m ³ OP*1,485*0,95	115 540,43 Sk
Technický stav :	100% - 73,75%	26,25 %
Technická hodnota :	26,25% z 115 540,43 Sk	30 329,36 Sk

3.3.7. Žumpa na parc.č. 1476/23

Oceľovaná žumpa je monolitická železobetónová. Pôdorysná plocha žumpy je 18,00m, hĺbka žumpy je 3,0m. Podľa účtovnej evidencie bola žumpa postavená v roku 1943.

Rok výstavby : 1943
 Vek : 2002 - 1943 = 59 r.
 Základná životnosť : 80 r.
 Opatrenie vonkajšej úpravy : $59 * 100 / 80 = 73,75 \%$
 Koeficient cenovej úrovne [Kcu] : 1,485
 Koeficient územného vplyvu [Km] : 0,95
 Počet merných jednotiek : $18 * 3,00 = 54 \text{ m}^3 \text{ OP}$
 Kategória : 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
 Bod : 2.5. Žumpa - betónová monolitická aj montovaná (JKSO 814 11)
 Rozp. ukazovateľ za mernú jednotku : 3 250,00 Sk/m³ OP

Východisková hodnota :	54 m ³ OP*3 250,00 Sk/m ³ OP*1,485*0,95	247 586,63 Sk
Technický stav :	100% - 73,75%	26,25 %
Technická hodnota :	26,25% z 247 586,63 Sk	64 991,49 Sk

3.4. INÉ STAVBY

3.4.1. Oceľový prístrešok na parc.č. 1476/38

Na pozemkoch parc.č. 1476/38 až 43 sa nachádzajú rovnaké oceľové prístrešky. Stavbu podľa JKSO zaradujem medzi objekty pozemné rôzne, prístrešky, kiosky a pod. pre rôzne účely, JKSO - 815 94. Prístrešok je kovový. Stĺpy sú z oceľových trubiek. V priečnom smere sú osovo vzdialené 6,80m, v pozdĺžnom smere je 10 modulov po 3,9m. Základy predpokladám betónové pätkové. Strešná krytina z

profilovaného VSŽ plechu.

Popis porovnávatelnej stavby z katalógu URS Praha (originál v češtine):

Zastřešení nad výdejními stojany je řešeno podpěrnými vetknutými sloupy situovanými u výdejních stojanů ve vzdálenosti 10,0, 7,50 m a 2,40 m ve směru příčném. Dále podpěry tvoří 2 ks podpěrných sloupů uložených na obvodovém věnci kiosku. Tyto sloupy jsou provedeny v jednom směru kyvné a ve druhém směru vetknuté. Vetknuté podpěrné sloupy jsou provedeny z trubek průměru 267/14 a do patky jsou kotveny pomocí 4 ks kotevních šroubů předem zabetonovaných M 36 x 3. Nad dvojicí sloupů je situován nosný vazník /vazník 10/ provedený ze dvou dvojic příhradových vazníků se vzdáleností 400 mm od sebe a konstr. výškou 600 mm. Tyto vazníky jsou navzájem spojeny prostorovou příhradovou konstrukcí. Součástí vazníku jsou dva příhradové vazníky lemující světlík a končící nad podpěrami nad kioskem. Celá střecha je zakryta vlnitým pozink. plechem VSŽ 11001 uloženým na doplňovacím profilu 60/10 na trubky prům. 89 mm a na dvojici L 40/40/5 přivařených na trubku prům. 121 mm. Plech VSŽ bude nad obloukem trubky přerušen. VSŽ plech bude k uloženým profilům uchycen samořez. šrouby nebo nastřelením. Ocel. konstr. bude opatřena zákl. syntetickým nátěrem ve výrobě, na stavbě 1 x zákl. nátěrem a 2 x krycím nátěrem. Ocelové pozinkované plechy budou předem natřeny reaktivním nátěrem. Ocel. konstr. je navržena z oceli 11373 a 11353.

VEK, ŽIVOTNOST A OPOTREBENÍ

Původná stavba z roku 1988

Věk : 2002-1988 = 14 r.
Životnost : 40 r.
Opotřebení stavby : $14 * 100\% / 40 = 35,00\%$

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEL

Název : Přestřešení Zlín
Katalóg : URS Praha
Číslo objektu : 1150
Cenová úroveň : 1992
JKSO : 81594711871
Jednotková hodnota : 808,65 Sk
Obstávaný priestor stavby :
Spolu = 2 938,00 m³

Podlažia porovnávaného objektu :

Podlažie	č.	Výpočet ZP	ZP	Repr.	Výpočet výšky(h)	h
Nadzemné	1	17,5*22	385	R	5,80	5,8

Priemerná zastavaná plocha : $(385) / 1 = 385,00 \text{ m}^2$
Priemerná výška podlaží : $(5,8*385) / (385) = 5,80 \text{ m}$

HODNOTENÁ STAVBA

Podlažia hodnoteného objektu :

Podlažie	č.	Výpočet ZP	ZP	Repr.	Výpočet výšky(h)	h
Nadzemné	1	6,8*39	265,2	R	5,125	5,125

Priemerná zastavaná plocha : $(265,2) / 1 = 265,20 \text{ m}^2$
Priemerná výška podlaží : $(5,125*265,2) / 265,2 = 5,12 \text{ m}$

VÝCHODISKOVÁ HODNOTA A TECHNICKÁ HODNOTA:

Koeficient zastavanej plochy : $0,85+0,15 * \sqrt{(385/265,2)} = 1,0307$
Koeficient výšky podlaží : $0,25+0,75 * (5,8/5,12) = 1,0996$

Koeficient cenovej úrovne : 2,551
Koeficient územného vplyvu : 0,95

Koeficient vybavenia objektu :

č.	Názov	Podiel [P]	Stav [S]	S*P	S*P na 100%	Dokonč.	Vysl. podiel
1	Zemné práce	2,01	1,00	2,01	2,20	100	2,20
2	Zakladanie	2,90	1,00	2,90	3,18	100	3,18
3	Zvislé a kompletne konštrukcie	0,03	1,00	0,03	0,03	100	0,03
4	Komunikácie	0,06	0,00	0,00	0,00	100	0,00
5	Úpravy povrchov, podlahy, osadenie	0,03	1,00	0,03	0,03	100	0,03
6	Ostatné konštrukcie a práce, búranie	3,73	0,30	1,12	1,23	100	1,23
7	Presun hmôt HSV	1,15	1,00	1,15	1,26	100	1,26
8	Izolácie - proti vode a vlhkosti	5,55	0,00	0,00	0,00	100	0,00
9	Konštrukcie - klampiarske	0,48	0,00	0,00	0,00	100	0,00
10	Konštrukcie - doplnkové kovové	33,64	1,00	33,64	36,85	100	36,85
11	Dokončovacie práce - nátery	4,78	1,00	4,78	5,24	100	5,24
12	Montáž oceľových konštrukcií	45,64	1,00	45,64	49,98	100	49,98
Spolu		100,00		91,30			100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti : $K_v = 91,30 / 100 = 0,913$
 Nedokončenosť stavby : 0,00 %

Obostavaný priestor :
 Pôvodná stavba z roku 1988

	0,00 m ³
Obostavaný priestor základov:	0,00 m ³
6,8*39*0,10	26,52 m ³
Obostavaný priestor vrchnej stavby a zastrešenia:	0,00 m ³
6,8*39*0,5*(5,35+4,90)	1 359,15 m ³
Spolu	1 385,67 m³

Východisková hodnota :	1385,67 m ³ *808,65 Sk*1,0307*1,0996*2,551*0,95*0,913	2 809 908,99 Sk
Technický stav :	100% - 35,00%	65,00 %
Technická hodnota :	65,00% z 2 809 908,99 Sk	1 826 440,84 Sk

Poznámka :

**technická hodnota oceľových prístreškov
 na parc.č. 1476/39,40,41,42,43 je rovnaká = 1 826 440,84Sk**

3.4.7. Vedľajšia stavba - kôlna na p.č. 1476/7

Stavba plní doplnkovú funkciu. Objekt je drevený, nespĺňa kritérium drobnej stavby, nie je zapísaný na liste vlastníctva, považujem ho za vlastnícky nevysporiadaný. Pôdorysné rozmery stavby sú 9*4,58m. Stavba nemá základové konštrukcie, steny sú drevené - stĺpy s opláštením doskami z vonkajšej strany. Strecha je drevená krovová sedlového tvaru. Podlaha je iba z udusaného ílu. Dvere sú drevené laťované. Inštalácie nie sú v objekte žiadne.

VEK, ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE

Pôvodná stavba z roku 1928

Vek :

2002-1928 = 74 r.

Životnosť :

80 r.

Opotrebenie stavby :

$74 * 100\% / 80 = 92,50\%$

Maximálna hodnota pre opotrebenie je 90% , preto opotrebenie = 90%

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Názov :

Rekonstrukce skladu hořlavín

Katalóg :

URS Praha

Číslo objektu : 1053
 Cenová úroveň : 1992
 JKSO : 81278121111
 Jednotková hodnota : 564,18 Sk
 Obsahovaný priestor stavby :
 Spolu = 2 610,00 m²

Podlažia porovnávaného objektu :

Podlažie	č.	Výpočet ZP	ZP	Repr.	Výpočet výšky(h)	h
Nadzemné	1	22,60*15,2	343,52	R	4,5	4,5

Priemerná zastavaná plocha : (343,52) / 1 = 343,52 m²
 Priemerná výška podlaží : (4,5*343,52) / (343,52) = 4,50 m

HODNOTENÁ STAVBA

Podlažia hodnoteného objektu :

Podlažie	č.	Výpočet ZP	ZP	Repr.	Výpočet výšky(h)	h
Nadzemné	1	9*4,58	41,22	R	2,3	2,3

Priemerná zastavaná plocha : (41,22) / 1 = 41,22 m²
 Priemerná výška podlaží : (2,3*41,22) / 41,22 = 2,30 m

VÝCHODISKOVÁ HODNOTA A TECHNICKÁ HODNOTA:

Koeficient zastavanej plochy : $0,85+0,15 * \sqrt{(343,52/41,22)} = 1,2830$
 Koeficient výšky podlaží : $0,25+0,75 * (4,5/2,3) = 1,7174$

Koeficient cenovej úrovne : 2,558
 Koeficient územného vplyvu : 0,95

Koeficient vybavenia objektu :

č.	Názov	Podiel [P]	Stav [S]	S*P	S*P na 100%	Dokonč.	Vysl. podiel
1	Zemné práce	2,13	0,40	0,85	2,42	100	2,42
2	Zakladanie	1,85	0,30	0,56	1,58	100	1,58
3	Zvislé a kompletne konštrukcie	9,97	0,60	5,98	17,00	100	17,00
4	Vodorovné konštrukcie	7,39	0,00	0,00	0,00	100	0,00
5	Komunikácie	0,06	0,00	0,00	0,00	100	0,00
6	Úpravy povrchov, podlahy, osadenie	16,01	1,00	16,01	45,48	100	45,48
7	Potrúbné vedenie	0,34	0,00	0,00	0,00	100	0,00
8	Ostatné konštrukcie a práce, búranie	16,44	0,30	4,93	14,01	100	14,01
9	Presun hmôt HSV	2,35	1,00	2,35	6,68	100	6,68
10	Izolácie - proti vode a vlhkosti	1,51	0,00	0,00	0,00	100	0,00
11	Izolácie - tepelné	6,50	0,00	0,00	0,00	100	0,00
12	Ústredné kúrenie - rozvodné potrubie	0,67	0,00	0,00	0,00	100	0,00
13	Ústredné kúrenie - armatúry	0,28	0,00	0,00	0,00	100	0,00
14	Ústredné kúrenie - vykurovacie telesá	0,34	0,00	0,00	0,00	100	0,00
15	Konštrukcie - sklobetónové	0,73	0,00	0,00	0,00	100	0,00
16	Konštrukcie - tesárske	0,22	1,00	0,22	0,63	100	0,63
17	Konštrukcie - kľampárske	0,34	1,00	0,34	0,97	100	0,97
18	Konštrukcie - doplnkové kovové	14,84	0,20	2,97	8,43	100	8,43
19	Podlahy z dlaždíc	3,19	0,00	0,00	0,00	100	0,00

20	Podlahy z liateho teraca	7,17	0,00	0,00	0,00	100	0,00
21	Dokončovacie práce - nátery	0,78	1,00	0,78	2,22	100	2,22
22	Dokončovacie práce - maľby	0,17	1,00	0,17	0,48	100	0,48
23	Silnoprúd	6,55	0,00	0,00	0,00	100	0,00
24	Zemné práce pre "M"	0,17	0,20	0,03	0,10	100	0,10
Spolu		100,00		35,19			100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti : $K_v = 35,19 / 100 = 0,3519$
 Nedokončenosť stavby : 0,00 %

Obostavaný priestor :

Pôvodná stavba z roku 1928

Obostavaný priestor základov	0,00 m ³
9*4,58*0,095	3,92 m ³
Obostavaný priestor vrchnej stavby	0,00 m ³
9*4,58*2,3	94,81 m ³
Obostavaný priestor zastrešenia	0,00 m ³
9*4,58*0,5*2,20	45,34 m ³
Spolu	144,06 m³

Východisková hodnota :	144,07 m ³ *564,18 Sk*1,283*1,7174*2,558*0,95*0,3519	153 155,56 Sk
Technický stav :	100% * 90,00%	10,00 %
Technická hodnota :	10,00% z 153 155,56 Sk	15 315,56 Sk

3.4.8. Hangár na parc.č. 1476/22

Popis hodnotenej stavby: Prístrešok je kovový. Ľahká oblúčková kovová konštrukcia je zváraná z oceľových trubiek. Prestrešenie je plachtou.

Popis porovnateľnej stavby z katalógu URS Praha: (oblúčkový skleník)

Stavebnicový oceľový skleník pro pěstování kultur - rozm. 2 x (6,4 x 3,0 x 26,1 m). Výkopy v zemině tř. 3. Základy z betonu tř. I-135. Hladina spodní vody se do hloubky 4 m nenachází. Okapový chodník šířky 0,5 m. Mezi skleníky betonová plocha o rozměrech 382 m², podklad ze štěrkopísku tl. 0,15 m, cementový kryt tl. 0,15 m.

EX. ŽIVOTNOSTĚ A OPOTREBENÍ

Pôvodná stavba z roku 1977

Vek : 2002-1977 = 25 r.
 Životnosť : 40 r.
 Opotrebenie stavby : $25 * 100\% / 40 = 62,50\%$

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Názov : Skleník
 Katalóg : URS Praha
 Číslo objektu : 467
 Cenová úroveň : 1991
 JKSO : 81599711971
 Jednotková hodnota : 587,14 Sk
 Obostavaný priestor stavby : 840,00 m³

Podlažia porovnávaného objektu :

Podlažie	č. Výpočet ZP	ZP	Repr.	Výpočet výšky(h)	h
Nadzemné	1 (6,4*26,1	167,04	R	3	3

Priemerná zastavaná plocha : $(167,04) / 1 = 167,04 \text{ m}^2$

Priemerná výška podlaží : $(3*167,04) / (167,04) = 3,00 \text{ m}$

HODNOTENÁ STAVBA

Podlažia hodnoteného objektu :

Podlažie	č.	Výpočet ZP	ZP	Repr.	Výpočet výšky(h)	h
Nadzemné	1	12*30	360	R	5,47	5,47

Priemerná zastavaná plocha : $(360) / 1 = 360,00 \text{ m}^2$

Priemerná výška podlaží : $(5,47*360) / 360 = 5,47 \text{ m}$

VÝCHODISKOVÁ HODNOTA A TECHNICKÁ HODNOTA:

Koeficient zastavanej plochy : $0,85+0,15 * \text{Odmoc}(167,04/360) = 0,9522$

Koeficient výšky podlaží : $0,25+0,75 * (3/5,47) = 0,6613$

Koeficient cenovej úrovne : 3,189

Koeficient územného vplyvu : 0,95

Koeficient vybavenia objektu :

č.	Názov	Podiel [P]	Stav [S]	S*P	S*P na 100%	Dokonč.	Vysl. podiel
1	Zemné práce	4,30	1,00	4,30	10,00	100	10,00
2	Zakladanie	15,47	1,00	15,47	35,98	100	35,98
3	Komunikácie	11,48	0,00	0,00	0,00	100	0,00
4	Presun hmôt HSV	2,05	1,00	2,05	4,77	100	4,77
5	Izolácie - tepelné	1,07	0,00	0,00	0,00	100	0,00
6	Ústredné kúrenie - rozvodné potrubie	9,16	0,00	0,00	0,00	100	0,00
7	Ústredné kúrenie - armatúry	1,93	0,00	0,00	0,00	100	0,00
8	Ústredné kúrenie - vykurovacie telesá	12,29	0,00	0,00	0,00	100	0,00
9	Konštrukcie - doplnkové kovové	18,52	1,00	18,52	43,06	100	43,06
10	Dokončovacie práce - nátery	2,66	1,00	2,66	6,19	100	6,19
11	Dokončovacie práce - zasklievanie	14,01	0,00	0,00	0,00	100	0,00
12	Silnoprád	7,06	0,00	0,00	0,00	100	0,00
Spolu		100,00		43,00			100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti : $K_v = 43,00 / 100 = 0,43$

Nedokončenosť stavby : 0,00 %

Obostavaný priestor :

Pôvodná stavba z roku 1977

3,14*5,47*5,47*0,5*30

Spolu	1 409,27 m ³
Spolu	1 409,27 m³

Východisková hodnota :	1409,27 m ³ *587,14 Sk*0,9522*0,6613*3,189*0,95*0,43	678 748,93 Sk
Technický stav :	100% - 62,50%	37,50 %
Technická hodnota :	37,50% z 678 748,93 Sk	254 530,85 Sk

3.4.9. Sklad smetí na parc.č. 1476/30

Medzi administratívnymi budovami je umiestnený sklad smetí. Objekt je murovaný, prestrešený je plochou strechou. Steny sú murované hr. 20cm, strecha je železobetónová, bez krytiny.

VEK, ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE

Pôvodná stavba z roku 1928

Vek :

2002-1928 = 74 r.

Životnosť :

85 r.

Opatrenie stavby : 74 * 100% / 85 = 87,06%
ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ
 Názov : Sklad hořavin Praha - Vrřovice
 Katalóg : URS Praha
 Číslo objektu : 38
 Cenová úroveň : 1990
 JKSO : 81278111151
 Jednotková hodnota : 853,85 Sk
 Obostavaný priestor stavby :
Spolu = 130,00 m³

Podlažia porovnaného objektu :

Podlažie	č.	Výpočet ZP	ZP	Repr.	Výpočet výšky(h)	h
Nadzemné	1	4,8*6,6	31,68	R	3,68	3,68

Priemerná zastavaná plocha : (31,68) / 1 = 31,68 m²
 Priemerná výška podlaží : (3,68*31,68) / (31,68) = 3,68 m

HODNOTENÁ STAVBA

Podlažia hodnoteného objektu :

Podlažie	č.	Výpočet ZP	ZP	Repr.	Výpočet výšky(h)	h
Nadzemné	1	8,45*3,2	27,04	R	1,55	1,55

Priemerná zastavaná plocha : (27,04) / 1 = 27,04 m²
 Priemerná výška podlaží : (1,55*27,04) / 27,04 = 1,55 m

VÝCHODISKOVÁ HODNOTA A TECHNICKÁ HODNOTA:

Koeficient zastavanej plochy : $0,85+0,15 * \sqrt{(31,68/27,04)} = 1,0124$
 Koeficient výšky podlaží : $0,25+0,75 * (3,68/1,55) = 2,0306$
 Koeficient cenovej úrovne : 4,412
 Koeficient územného vplyvu : 0,95
 Koeficient vybavenia objektu :

č.	Názov	Podiel [P]	Stav [S]	S*P	S*P na 100%	Dokonč.	Vysl. podiel
1	Zemné práce	9,37	1,00	9,37	12,50	100	12,50
2	Zakladanie	10,00	1,00	10,00	13,34	100	13,34
3	Zvislé a kompletne konštrukcie	11,98	1,00	11,98	15,98	100	15,98
4	Vodorovné konštrukcie	11,08	1,00	11,08	14,78	100	14,78
5	Úpravy povrchov, podlahy, osadenie	9,73	1,00	9,73	12,98	100	12,98
6	Potrúbné vedenie	1,71	0,00	0,00	0,00	100	0,00
7	Ostatné konštrukcie a práce, búranie	5,23	0,80	4,18	5,58	100	5,58
8	Presun hmôt MSV	8,20	1,00	8,20	10,94	100	10,94
9	Izolácie - proti vode a vlhkosti	1,35	0,00	0,00	0,00	100	0,00
10	Izolácie - stiech	2,61	0,40	1,04	1,39	100	1,39
11	Konštrukcie - doplnkové kovové	5,32	0,60	3,19	4,26	100	4,26
12	Dokonč. práce a obklady	9,37	0,50	4,69	6,25	100	6,25
13	Dokončovacie práce - nátery	1,35	1,00	1,35	1,80	100	1,80
14	Dokončovacie práce - maľby	0,09	1,00	0,09	0,12	100	0,12
15	Konštrukcie - skobetonové	1,89	0,00	0,00	0,00	100	0,00
16	Konštrukcie - klampárske	1,53	0,00	0,00	0,00	100	0,00
17	Silnoprúd	8,56	0,00	0,00	0,00	100	0,00
18	Ostatné práce podľa cenníku "M"	0,63	0,10	0,06	0,08	100	0,08
Spolu		100,00		74,97			100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti : $K_v = 74,97 / 100 = 0,7497$
 Nedokončenosť stavby : 0,00 %

Obostavaný priestor :
Pôvodná stavba z roku 1928

Obostavaný priestor základov:		0,00 m ³
8,45*3,20*0,08		2,16 m ³
Obostavaný priestor vrchnej stavby:		0,00 m ³
8,45*3,20*0,5*(1,8+1,3)		41,91 m ³
Spolu		44,08 m ³

Východisková hodnota :	44,07 m ³ *853,85 Sk*1,0124*2,0306*4,412*0,95*0,7497	243 079,19 Sk
Technický stav :	100% - 87,06%	12,94 %
Technická hodnota :	12,94% z 243 079,19 Sk	31 454,45 Sk

3.5. REKAPITULÁCIA : TECHNICKÁ HODNOTA STAVIEB :

Rekapitulácia :

Názov	Východisková hodnota	Technická hodnota
Bytové a nebytové budovy (haly)		
Drevený sklad súp.č. 288 na p.č. 1476/6	3 545 736,31 Sk	458 818,28 Sk
Sklad súp.č. 287 na p.č. 1476/4	3 761 141,62 Sk	668 730,96 Sk
Administratívna budova s.č. 289 na p.č. 1476/8	6 799 131,95 Sk	1 767 774,31 Sk
Sklad súp.č. 19 na p.č. 1476/9	6 502 284,17 Sk	1 156 106,13 Sk
Sklad súp.č. 290 na p.č. 1476/17	6 882 417,17 Sk	1 223 693,77 Sk
Sklad súp.č. 291 na p.č. 1476/19	5 081 731,86 Sk	903 531,92 Sk
Sklad súp.č. 292 na p.č. 1476/21	3 233 227,62 Sk	574 867,87 Sk
Administratívna budova s.č.293 na p.č.1476/25,26,27	10 370 625,15 Sk	2 696 362,54 Sk
Administratívna budova súp.č. 295 na p.č.1476/31,32	9 895 741,44 Sk	2 572 892,77 Sk
Sklad zdravotného materiálu súp.č. 296 na p.č. 1476/33	6 393 235,70 Sk	3 729 174,38 Sk
Hala (garáže) súp.č. 297 na p.č.1476/37	5 520 047,52 Sk	3 588 030,89 Sk
Drevený sklad s.č. 294 na p.č. 1476/28	1 207 466,37 Sk	120 746,64 Sk
Drevený sklad s.č.298 na p.č. 1476/48	686 307,45 Sk	68 630,74 Sk
Sklad PHM s.č. 299 na parc.č. 1476/50	3 104 049,69 Sk	1 978 831,68 Sk
Celkom	72 983 144,02 Sk	21 508 192,90 Sk
Ploty		
Plot z vlnitého plechu	957 635,79 Sk	263 349,84 Sk
Plot z pozinkovaného pletiva	960 959,05 Sk	264 263,74 Sk
Murovaný plot	1 687 219,65 Sk	299 987,65 Sk
Celkom	3 605 814,48 Sk	827 601,23 Sk
Vonkajšie úpravy		
Spevnené plochy - vnútroareálové komunikácie	2 937 208,67 Sk	1 233 627,64 Sk
Kanalizačné prípojky	790 900,82 Sk	124 250,52 Sk
Vodovodná prípojka	1 157 858,56 Sk	181 899,58 Sk
Vodovodná šachta	19 349,69 Sk	3 039,84 Sk
Žumpa na p.č.1476/14	115 540,43 Sk	30 329,36 Sk

Žumpa na parc. 1476/15	115 540,43 Sk	30 329,36 Sk
Žumpa na parc.č. 1476/23	247 586,63 Sk	64 991,49 Sk
Celkom	5 383 985,21 Sk	1 668 467,79 Sk
Iné stavby		
Oceľový prístrešok na parc.č. 1476/38	2 809 908,99 Sk	1 826 440,84 Sk
Oceľový prístrešok na parc.č. 1476/39	2 809 908,99 Sk	1 826 440,84 Sk
Oceľový prístrešok na parc.č. 1476/40	2 809 908,99 Sk	1 826 440,84 Sk
Oceľový prístrešok na parc.č. 1476/41	2 809 908,99 Sk	1 826 440,84 Sk
Oceľový prístrešok na p.č. 1476/42	4 998 091,12 Sk	3 248 759,23 Sk
Oceľový prístrešok na parc.č. 1476/43	2 809 908,99 Sk	1 826 440,84 Sk
Vedľajšia stavba - kôlna na p.č. 1476/7	153 155,56 Sk	15 315,56 Sk
Hangár na parc.č. 1476/22	678 748,93 Sk	254 530,85 Sk
Sklad smeti na parc.č. 1476/30	243 079,18 Sk	31 454,45 Sk
Celkom	20 122 619,74 Sk	12 682 264,29 Sk
Spolu :	102 095 563,45 Sk	36 686 526,21 Sk
Zaokrúhlene :	102 095 560,00 Sk	36 686 530,00 Sk

4. VÝPOČET VŠEOBECNEJ HODNOTY

4.1. VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKOV

4.1.1. Ostatné plochy

Číslo parcely : 806/2
 Výmera : 2084 = 2 084,00 m²
 Obec : Plavecké Podhradie
 Východisková hodnota : 50,- Sk za m², ostatné : 50,00 Sk
 Koeficient všeobecnej situácie : 0,70
 Koeficient intenzity využitia : 0,90
 Koeficient dopravných vzťahov : 0,80
 Koef. obchod. a priemys. polohy : 0,90
 Koeficient druhu pozemku : 0,70
 Koef. povyš. a reduk. faktorov : 1,00

Jednotková hodnota pozemku : $50,00 \cdot 0,70 \cdot 0,90 \cdot 0,80 \cdot 0,90 \cdot 0,70 \cdot 1,00 = 15,88 \text{ Sk/m}^2$

Všeobecná hodnota pozemku : $2\,084,00 \text{ m}^2 \cdot 15,88 \text{ Sk/m}^2 = 33\,085,58 \text{ Sk}$

4.1.2. Vodné plochy

Číslo parcely : 809/2
 Výmera : 82 = 82,00 m²
 Obec : Plavecké Podhradie
 Východisková hodnota : 50,- Sk za m², ostatné : 50,00 Sk
 Koeficient všeobecnej situácie : 0,70
 Koeficient intenzity využitia : 0,90
 Koeficient dopravných vzťahov : 0,80
 Koef. obchod. a priemys. polohy : 0,90
 Koeficient druhu pozemku : 0,70
 Koef. povyš. a reduk. faktorov : 1,00

Jednotková hodnota pozemku : $50,00 \cdot 0,70 \cdot 0,90 \cdot 0,80 \cdot 0,90 \cdot 0,70 \cdot 1,00 = 15,88 \text{ Sk/m}^2$

Všeobecná hodnota pozemku : $82,00 \text{ m}^2 \cdot 15,88 \text{ Sk/m}^2 = 1\,301,83 \text{ Sk}$

4.1.3. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1467/1
 Výmera : 2367 = 2 367,00 m²
 Obec : Plavecké Podhradie
 Východisková hodnota : 50,- Sk za m², ostatné : 50,00 Sk
 Koeficient všeobecnej situácie : 0,80
 Koeficient intenzity využitia : 0,95
 Koeficient dopravných vzťahov : 0,85

Koef. obchod. a priemys. polohy : 0,90
Koeficient druhu pozemku : 1,00
Koef. povyš. a reduk. faktorov : 1,00
Jednotková hodnota pozemku : $50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 \text{ Sk/m}^2$
Všeobecná hodnota pozemku : $2\ 367,00 \text{ m}^2 * 29,07 \text{ Sk/m}^2 = 68\ 808,69 \text{ Sk}$

Poznámka: u ostatných pozemkov neuvádzam koeficienty, lebo sú pre druh pozemku vždy rovnaké ako uvedené v predchádzajúcich výpočtoch.

4.1.4. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1467/2
Výmera : 458,00 m²
Obec : Plavecké Podhradie
Jednotková hodnota pozemku : $50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 \text{ Sk/m}^2$
Všeobecná hodnota pozemku : $458,00 \text{ m}^2 * 29,07 \text{ Sk/m}^2 = 13\ 314,06 \text{ Sk}$

4.1.5. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1467/3
Výmera : 518,00 m²
Obec : Plavecké Podhradie
Jednotková hodnota pozemku : $50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 \text{ Sk/m}^2$
Všeobecná hodnota pozemku : $518,00 \text{ m}^2 * 29,07 \text{ Sk/m}^2 = 15\ 058,26 \text{ Sk}$

4.1.6. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1467/4
Výmera : 100,00 m²
Obec : Plavecké Podhradie
Jednotková hodnota pozemku : $50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 \text{ Sk/m}^2$
Všeobecná hodnota pozemku : $100,00 \text{ m}^2 * 29,07 \text{ Sk/m}^2 = 2\ 907,00 \text{ Sk}$

4.1.7. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1467/5
Výmera : 51,00 m²
Obec : Plavecké Podhradie
Jednotková hodnota pozemku : $50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 \text{ Sk/m}^2$
Všeobecná hodnota pozemku : $51,00 \text{ m}^2 * 29,07 \text{ Sk/m}^2 = 1\ 482,57 \text{ Sk}$

4.1.8. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/1
Výmera : 35 271,00 m²
Obec : Plavecké Podhradie
Jednotková hodnota pozemku : $50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 \text{ Sk/m}^2$
Všeobecná hodnota pozemku : $35\ 271,00 \text{ m}^2 * 29,07 \text{ Sk/m}^2 = 1\ 025\ 327,97 \text{ Sk}$

4.1.9. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/2
Výmera : 24 416,00 m²
Obec : Plavecké Podhradie
Jednotková hodnota pozemku : $50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 \text{ Sk/m}^2$
Všeobecná hodnota pozemku : $24\ 416,00 \text{ m}^2 * 29,07 \text{ Sk/m}^2 = 709\ 773,12 \text{ Sk}$

4.1.10. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/3
Výmera : 3 214,00 m²
Obec : Plavecké Podhradie
Jednotková hodnota pozemku : $50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 \text{ Sk/m}^2$
Všeobecná hodnota pozemku : $3\ 214,00 \text{ m}^2 * 29,07 \text{ Sk/m}^2 = 93\ 430,98 \text{ Sk}$

4.1.11. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/4

Výmera : 345,00 m²
Obec : Plavecké Podhradie
Jednotková hodnota pozemku :
 $50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 \text{ Sk/m}^2$
Všeobecná hodnota pozemku : $345,00 \text{ m}^2 * 29,07 \text{ Sk/m}^2 = 10\,029,15 \text{ Sk}$

4.1.12. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/5
Výmera : 742 = 742,00 m²
Obec : Plavecké Podhradie
Jednotková hodnota pozemku : $50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 \text{ Sk/m}^2$
Všeobecná hodnota pozemku : $742,00 \text{ m}^2 * 29,07 \text{ Sk/m}^2 = 21\,569,94 \text{ Sk}$

4.1.13. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/6
Výmera : 305,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : $50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 \text{ Sk/m}^2$
Všeobecná hodnota pozemku : $305,00 \text{ m}^2 * 29,07 \text{ Sk/m}^2 = 8\,866,35 \text{ Sk}$

4.1.14. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/7
Výmera : 54,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : $50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 \text{ Sk/m}^2$
Všeobecná hodnota pozemku : $54,00 \text{ m}^2 * 29,07 \text{ Sk/m}^2 = 1\,569,78 \text{ Sk}$

4.1.15. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/8
Výmera : 249,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : $50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 \text{ Sk/m}^2$
Všeobecná hodnota pozemku : $249,00 \text{ m}^2 * 29,07 \text{ Sk/m}^2 = 7\,238,43 \text{ Sk}$

4.1.16. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/9
Výmera : 325,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : $50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 \text{ Sk/m}^2$
Všeobecná hodnota pozemku : $325,00 \text{ m}^2 * 29,07 \text{ Sk/m}^2 = 9\,447,75 \text{ Sk}$

4.1.17. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/10
Výmera : 19,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : $50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 \text{ Sk/m}^2$
Všeobecná hodnota pozemku : $19,00 \text{ m}^2 * 29,07 \text{ Sk/m}^2 = 552,33 \text{ Sk}$

4.1.18. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/11
Výmera : 4 283,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : $50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 \text{ Sk/m}^2$
Všeobecná hodnota pozemku : $4\,283,00 \text{ m}^2 * 29,07 \text{ Sk/m}^2 = 124\,506,81 \text{ Sk}$

4.1.19. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/12
Výmera : 92,00 m²
Obec : Plavecké Podhradie
Jednotková hodnota pozemku :
 $50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 \text{ Sk/m}^2$
Všeobecná hodnota pozemku : $92,00 \text{ m}^2 * 29,07 \text{ Sk/m}^2 = 2\,674,44 \text{ Sk}$

4.1.20. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/13
Výmera : 135,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : 50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 Sk/m²
Všeobecná hodnota pozemku : 135,00 m² * 29,07 Sk/m² = 3 924,45 Sk

4.1.21. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/14
Výmera : 9,00 m²
Obec : Plavecké Podhradie
Jednotková hodnota pozemku : 50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 Sk/m²
Všeobecná hodnota pozemku : 9,00 m² * 29,07 Sk/m² = 261,63 Sk

4.1.22. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/15
Výmera : 9,00 m²
Všeobecná hodnota pozemku : 9,00 m² * 29,07 Sk/m² = 261,63 Sk

4.1.23. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/16
Výmera : 201,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : 50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 Sk/m²
Všeobecná hodnota pozemku : 201,00 m² * 29,07 Sk/m² = 5 843,07 Sk

4.1.24. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/17
Výmera : 325,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : 50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 Sk/m²
Všeobecná hodnota pozemku : 325,00 m² * 29,07 Sk/m² = 9 447,75 Sk

4.1.25. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/18
Výmera : 152,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : 50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 Sk/m²
Všeobecná hodnota pozemku : 152,00 m² * 29,07 Sk/m² = 4 418,64 Sk

4.1.26. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/19
Výmera : 253,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : 50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 Sk/m²
Všeobecná hodnota pozemku : 253,00 m² * 29,07 Sk/m² = 7 354,71 Sk

4.1.27. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/20
Výmera : 4 476,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : 50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 Sk/m²
Všeobecná hodnota pozemku : 4 476,00 m² * 29,07 Sk/m² = 130 117,32 Sk

4.1.28. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/21
Výmera : 291,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : 50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 Sk/m²
Všeobecná hodnota pozemku : 291,00 m² * 29,07 Sk/m² = 8 459,37 Sk

4.1.29. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/22
Výmera : 361,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : 50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 Sk/m²
Všeobecná hodnota pozemku : 361,00 m² * 29,07 Sk/m² = 10 494,27 Sk

4.1.30. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/23
Výmera : 18 = 18,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : 50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 Sk/m²
Všeobecná hodnota pozemku : 18,00 m² * 29,07 Sk/m² = 523,26 Sk

4.1.31. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/24
Výmera : 7,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : 50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 Sk/m²
Všeobecná hodnota pozemku : 7,00 m² * 29,07 Sk/m² = 203,49 Sk

4.1.32. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/25
Výmera : 86,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : 50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 Sk/m²
Všeobecná hodnota pozemku : 86,00 m² * 29,07 Sk/m² = 2 500,02 Sk

4.1.33. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/26
Výmera : 74,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : 50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 Sk/m²
Všeobecná hodnota pozemku : 74,00 m² * 29,07 Sk/m² = 2 151,18 Sk

4.1.34. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/27
Výmera : 452,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : 50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 Sk/m²
Všeobecná hodnota pozemku : 452,00 m² * 29,07 Sk/m² = 13 139,64 Sk

4.1.35. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/28
Výmera : 87,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : 50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 Sk/m²
Všeobecná hodnota pozemku : 87,00 m² * 29,07 Sk/m² = 2 529,09 Sk

4.1.36. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/29
Výmera : 4 241,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : 50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 Sk/m²
Všeobecná hodnota pozemku : 4 241,00 m² * 29,07 Sk/m² = 123 285,87 Sk

4.1.37. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/30
Výmera : 33,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : 50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 Sk/m²
Všeobecná hodnota pozemku : 33,00 m² * 29,07 Sk/m² = 959,31 Sk

4.1.38. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/31
Výmera : 109,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : 50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 Sk/m² /
Všeobecná hodnota pozemku : 109,00 m² * 29,07 Sk/m² = 3 168,63 Sk

4.1.39. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/32
Výmera : 434,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : 50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 Sk/m² /
Všeobecná hodnota pozemku : 434,00 m² * 29,07 Sk/m² = 12 616,38 Sk

4.1.40. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/33
Výmera : 814,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : 50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 Sk/m² /
Všeobecná hodnota pozemku : 814,00 m² * 29,07 Sk/m² = 23 662,98 Sk

4.1.41. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/34
Výmera : 58,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : 50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 Sk/m² /
Všeobecná hodnota pozemku : 58,00 m² * 29,07 Sk/m² = 1 686,06 Sk

4.1.42. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/35
Výmera : 1 827,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : 50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 Sk/m² /
Všeobecná hodnota pozemku : 1 827,00 m² * 29,07 Sk/m² = 53 110,89 Sk

4.1.43. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/36
Výmera : 1 372,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : 50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 Sk/m² /
Všeobecná hodnota pozemku : 1 372,00 m² * 29,07 Sk/m² = 39 884,04 Sk

4.1.44. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/37
Výmera : 799,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : 50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 Sk/m² /
Všeobecná hodnota pozemku : 799,00 m² * 29,07 Sk/m² = 23 226,93 Sk

4.1.45. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/38
Výmera : 325,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : 50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 Sk/m² /
Všeobecná hodnota pozemku : 325,00 m² * 29,07 Sk/m² = 9 447,75 Sk

4.1.46. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/39
Výmera : 324,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : 50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 Sk/m² /
Všeobecná hodnota pozemku : 324,00 m² * 29,07 Sk/m² = 9 418,68 Sk

4.1.47. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/40
Výmera : 324,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : $50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 \text{ Sk/m}^2$
Všeobecná hodnota pozemku : $324,00 \text{ m}^2 * 29,07 \text{ Sk/m}^2 = 9\,418,68 \text{ Sk}$

4.1.48. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/41
Výmera : 329,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : $50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 \text{ Sk/m}^2$
Všeobecná hodnota pozemku : $329,00 \text{ m}^2 * 29,07 \text{ Sk/m}^2 = 9\,564,03 \text{ Sk}$

4.1.49. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/42
Výmera : 326,00 m²
Koeff. povyš. a reduk. faktorov : 1,00
Jednotková hodnota pozemku : $50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 \text{ Sk/m}^2$
Všeobecná hodnota pozemku : $326,00 \text{ m}^2 * 29,07 \text{ Sk/m}^2 = 9\,476,82 \text{ Sk}$

4.1.50. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/43
Výmera : 330,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : $50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 \text{ Sk/m}^2$
Všeobecná hodnota pozemku : $330,00 \text{ m}^2 * 29,07 \text{ Sk/m}^2 = 9\,593,10 \text{ Sk}$

4.1.51. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/44
Výmera : 335,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : $50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 \text{ Sk/m}^2$
Všeobecná hodnota pozemku : $335,00 \text{ m}^2 * 29,07 \text{ Sk/m}^2 = 9\,738,45 \text{ Sk}$

4.1.52. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/45
Výmera : 404,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : $50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 \text{ Sk/m}^2$
Všeobecná hodnota pozemku : $404,00 \text{ m}^2 * 29,07 \text{ Sk/m}^2 = 11\,744,28 \text{ Sk}$

4.1.53. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/46
Výmera : 339,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : $50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 \text{ Sk/m}^2$
Všeobecná hodnota pozemku : $339,00 \text{ m}^2 * 29,07 \text{ Sk/m}^2 = 9\,854,73 \text{ Sk}$

4.1.54. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/47
Výmera : 558,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : $50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 \text{ Sk/m}^2$
Všeobecná hodnota pozemku : $558,00 \text{ m}^2 * 29,07 \text{ Sk/m}^2 = 16\,221,06 \text{ Sk}$

4.1.55. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/48
Výmera : 103,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : $50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 \text{ Sk/m}^2$
Všeobecná hodnota pozemku : $103,00 \text{ m}^2 * 29,07 \text{ Sk/m}^2 = 2\,994,21 \text{ Sk}$

4.1.56. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/49
Výmera : 1 760,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : 50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 Sk/m²
Všeobecná hodnota pozemku : 1 760,00 m² * 29,07 Sk/m² = 51 163,20 Sk

4.1.57. Zastavané plochy

Číslo parcely : 1476/50
Výmera : 434,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : 50,00 * 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 = 29,07 Sk/m²
Všeobecná hodnota pozemku : 434,00 m² * 29,07 Sk/m² = 12 616,38 Sk

4.1.58. Ostatné plochy

Číslo parcely : 2322/2
Výmera : 25 = 25,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : 50,00 * 0,70 * 0,90 * 0,80 * 0,90 * 0,70 * 1,00 = 15,88 Sk/m²
Všeobecná hodnota pozemku : 25,00 m² * 15,88 Sk/m² = 396,90 Sk

4.1.59. Ostatné plochy

Číslo parcely : 2324/2
Výmera : 21,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : 50,00 * 0,70 * 0,90 * 0,80 * 0,90 * 0,70 * 1,00 = 15,88 Sk/m²
Všeobecná hodnota pozemku : 21,00 m² * 15,88 Sk/m² = 333,40 Sk

4.1.60. Ostatné plochy

Číslo parcely : 1197/2
Výmera : 415,00 m²
Obec : Sološnica
Jednotková hodnota pozemku : 50,00 * 0,70 * 0,90 * 0,80 * 0,90 * 0,70 * 1,00 = 15,88 Sk/m²
Všeobecná hodnota pozemku : 415,00 m² * 15,88 Sk/m² = 6 588,54 Sk

4.1.61. Vodné plochy

Číslo parcely : 1196/2
Výmera : 82,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : 50,00 * 0,70 * 0,30 * 0,80 * 0,90 * 0,70 * 1,00 = 15,88 Sk/m²
Všeobecná hodnota pozemku : 82,00 m² * 15,88 Sk/m² = 1 301,83 Sk

4.1.62. Ostatné plochy (lesné pozemky)

Číslo parcely : 1191/2
Výmera : 44,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : 50,00 * 0,70 * 0,90 * 0,80 * 0,90 * 0,70 * 1,00 = 15,88 Sk/m²
Všeobecná hodnota pozemku : 44,00 m² * 15,88 Sk/m² = 698,54 Sk

4.1.63. Ostatné plochy

Číslo parcely : 1195/2
Výmera : 21,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : 50,00 * 0,70 * 0,90 * 0,80 * 0,90 * 0,70 * 1,00 = 15,88 Sk/m²
Všeobecná hodnota pozemku : 21,00 m² * 15,88 Sk/m² = 333,40 Sk

4.1.64. Vodné plochy (ostatné)

Číslo parcely : 1196/2
Výmera : 187,00 m²
Jednotková hodnota pozemku : 50,00 * 0,70 * 0,90 * 0,80 * 0,90 * 0,70 * 1,00 = 15,88 Sk/m²
Všeobecná hodnota pozemku : 187,00 m² * 15,88 Sk/m² = 2 968,81 Sk

4.2. Všeobecná hodnota stavieb

4.2. Všeobecná hodnota stavieb vypočítaná metódou triedy polohy :

Priemerný koeficient predajnosti : 0,22
I. trieda = 0,66 II. trieda = 0,44 III. trieda = 0,22
IV. trieda = 0,121 V. trieda = 0,022
Výpočet koeficientu predajnosti :

č.	Popis	Trieda	Váha	Výsledok
1	Trh s nehnuteľnosťami	4	13	1,5730
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce	4	30	3,6300
3	Súčasný technický stav nehnuteľnosti	3	8	1,7600
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti	1	7	4,6200
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti	3	6	1,3200
6	Typ nehnuteľnosti	3	10	2,2000
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti	4	9	1,0890
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby	1	6	3,9600
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám	3	5	1,1000
10	Konfigurácia terénu	2	6	2,6400
11	Prípravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby	4	7	0,8470
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti	4	7	0,8470
13	Obč. vybav. (úrad, škol., zdrav., obchody, služby, kultúra)	4	10	1,2100
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby	3	8	1,7600
15	Kvalita život. prostr. v bezprostrednom okolí stavby	2	9	3,9600
16	Možnosti zmeny v zástavbe-územ.rozvoj,vplyv na nehnut.	3	8	1,7600
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia	2	7	3,0800
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľnosti	4	4	0,4840
19	Názor znalca	3	20	4,4000
Spolu			180	42,24

Koeficient triedy polohy : $42,24 / 180 = 0,235$

Všeobecná hodnota stavieb vypočítaná metódou triedy polohy : 8 621 333,66 Sk

4.3. VÝPOČET ČASOVEJ HODNOTY VLASTN. NEVYSPORIADANÝCH ČASTÍ NEHNUTEĽNOSTI

4.3.1. Vodovodná prípojka

Oceňujem vodovodnú prípojku od prameňa na parc.č. 1196/1,2 k.ú. Sološnica až do oceňovaného areálu. Podľa pôvodnej dokumentácie z roku 1943 je dĺžka prírodného potrubia od prameňa 2900m. Vlastník žiada prívod vody oceňiť, nevedel však predložiť dokumentáciu s presným zakreslením trasy vodovodu, v terén e nie je možné presnú trasu určiť . Preto vo výpočte uvažujem s dĺžkou prípojky 2900m.

Rok výstavby : 1943
Vek : 2002 - 1943 = 59 r.
Základná životnosť : 70 r.
Opotrebenie vonkajšej úpravy : $59 * 100 / 70 = 84,29 \%$
Koeficient cenovej úrovne [Kcu] : 1,531
Koeficient územného vplyvu [Km] : 0,95
Počet merných jednotiek : 2900 = 2900 bm

Kategória : 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod : 1.2. Vodovodné prípojky a rády oceňové potrubie
Položka : 1.2.b) Prípojka vody DN 40 mm, vrátane navítavacieho pásu
Rozp. ukazovateľ za mernú jednotku : 1 800,00 Sk/bm

Východisková hodnota :	$2900 \text{ bm} * 1 800,00 \text{ Sk/bm} * 1,531 * 0,95$	7 592 229,00 Sk
Technický stav :	$100\% - 84,29\%$	15,71 %
Technická hodnota :	$15,71\% z 7 592 229,00 \text{ Sk}$	1 192 739,18 Sk

4.3.2. Vodojem na parc.č. 806/2

Stavba vodojemu je umiestnená na pozemku parc.č. 806/2, katastrálne územie Plavecké Podhradie. Stavba nie je zakreslená v kópii z katastrálnej mapy. Stavba nespĺňa kritérium drobnej stavby, nakoľko ide o hlavnú stavbu, oceňujem ju ako vlastnícky nevysporiadaný objekt. Stavbu podľa JKSO zaradzujem medzi nádrže pozemné, JKSO 814 22 vodojemy podzemné.

VEK, ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE

pôvodná stavba z roku 1943

Vek : 2002-1943 = 59 r.
 Životnosť : 80 r.
 Opotrebenie stavby : $59 * 100\% / 80 = 73,75\%$

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Názov : Vodojem - výstavba ČOV
 Katalóg : URS Praha
 Číslo objektu : 562
 Cenová úroveň : 1992
 JKSO : 81422311421
 Jednotková hodnota : 2406,68 Sk
 Obostavaný priestor stavby : 374,00 m³

Podlažia porovnávaného objektu :

Podlažie	č.	Výpočet ZP	ZP	Repr.	Výpočet výšky(h)	h
Nadzemné	1	$6,9 * 5,7 + 4,5 * 3,15$	53,5	R	6,4	6,4

Priemerná zastavaná plocha : $(53,5) / 1 = 53,50 \text{ m}^2$
 Priemerná výška podlaží : $(6,4 * 53,5) / (53,5) = 6,40 \text{ m}$

HODNOTENÁ STAVBA

Podlažia hodnoteného objektu :

Podlažie	č.	Výpočet ZP	ZP	Repr.	Výpočet výšky(h)	h
Nadzemné	1	$4 * 2,4$	9,6	R	3,35	3,35

Priemerná zastavaná plocha : $(9,6) / 1 = 9,60 \text{ m}^2$
 Priemerná výška podlaží : $(3,35 * 9,6) / 9,6 = 3,35 \text{ m}$

VÝCHODISKOVÁ HODNOTA A TECHNICKÁ HODNOTA:

Koeficient zastavanej plochy : $0,85 + 0,15 * \sqrt{(53,5/9,6)} = 1,2041$
 Koeficient výšky podlaží : $0,25 + 0,75 * (6,4/3,35) = 1,6828$

Koeficient cenovej úrovne : 2,289
 Koeficient územného vplyvu : 0,95

Koeficient vybavenia objektu :

č.	Názov	Podiel [P]	Stav [S]	S*P	S*P na 100%	Dokonč.	Vysl. podiel
1	Zemné práce	18,53	1,00	18,53	21,11	100	21,11
2	Zakladanie	0,31	1,00	0,31	0,35	100	0,35
3	Zvislé a kompletné konštrukcie	28,63	1,00	28,63	32,64	100	32,64
4	Vodorovné konštrukcie	3,64	1,00	3,64	4,15	100	4,15
5	Komunikácie	0,52	1,00	0,52	0,59	100	0,59
6	Úpravy povrchov, podlahy, osadenie	2,76	1,00	2,76	3,14	100	3,14
7	Potrúbné vedenie	14,72	1,00	14,72	16,77	100	16,77
8	Ostatné konštrukcie a práce, búranie	1,22	1,00	1,22	1,39	100	1,39
9	Presun hmoty HSV	6,74	1,00	6,74	7,68	100	7,68
10	Izolácie - proti vode a vlhkosti	1,88	0,00	0,00	0,00	100	0,00
11	Izolácie - tepelné	0,94	0,00	0,00	0,00	100	0,00
12	Izolácie - proti chemickým vplyvom	8,44	0,00	0,00	0,00	100	0,00

13	Konštrukcie - tesárské	1,04	1,00	1,04	1,18	100	1,18
14	Konštrukcie - kramplárske	0,23	0,00	0,00	0,00	100	0,00
15	Konštrukcie - krytiny tvrdé	0,61	0,50	0,31	0,35	100	0,35
16	Konštrukcie - doplnkové kovové	3,33	1,00	3,33	3,79	100	3,79
17	Podlahy z dlaždíc	0,44	0,00	0,00	0,00	100	0,00
18	Dokončovacie práce - nátery	0,59	1,00	0,59	0,67	100	0,67
19	Dokončovacie práce - maľby	0,03	1,00	0,03	0,03	100	0,03
20	Sínoprúd	1,77	1,00	1,77	2,02	100	2,02
21	Montáže potrubia	3,63	1,00	3,63	4,14	100	4,14
Spolu		100,00		87,76			100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti : $K_v = 87,76 / 100 = 0,8776$
 Nedokončenosť stavby : 0,00 %

Obostavaný priestor :
 Pôvodná stavba z roku 1943

Obostavaný priestor základov:	0,00 m ³
4,00*2,4*0,2	1,92 m ³
Obostavaný priestor vrchnej stavby a zastrešenia:	0,00 m ³
4,00*2,40*3,35	32,16 m ³
Obostavaný priestor šachty (spodnej stavby):	0,00 m ³
4,00*1,20*1,20	5,76 m ³
Spolu	39,84 m ³

Východisková hodnota :	39,84 m ³ *2406,68 Sk*1,20*11*1,6828*2,289*0,95*0,8776	370 765,02 Sk
Technický stav :	100% - 73,75%	26,25 %
Technická hodnota :	26,25% ± 370 765,02 Sk	97 325,82 Sk

4.3.3. REKAPITULÁCIA : TECHNICKÁ HODNOTA STAVIEB :

Rekapitulácia :

Názov	Východisková hodnota	Technická hodnota
Vodovodná prípojka	7 592 229,00 Sk	1 192 739,18 Sk
Vodojem na parc.č. 806/2	370 765,02 Sk	97 325,82 Sk
Spolu :	7 962 994,02 Sk	1 290 065,00 Sk
Zaokrúhlené :	7 962 990,00 Sk	1 290 060,00 Sk

4.3.4. VÝPOČET VŠEOBECNEJ HODNOTY VLASTN. NEVYSPORIADANÝCH NEHNUTEĽNOSTÍ:

Všeobecná hodnota stavieb

Všeobecná hodnota stavieb vypočítaná metódou triedy polohy :

Priemerný koeficient predajnosti : 0,22

I. trieda = 0,66 II. trieda = 0,44 III. trieda = 0,22

IV. trieda = 0,121 V. trieda = 0,022

Výpočet koeficientu predajnosti :

č.	Popis	Trieda	Váha	Výsledok
1	Trh s nehnuteľnosťami	4	13	1,5730
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce	5	30	0,6600
3	Súčasný technický stav nehnuteľnosti	3	8	1,7600
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti	5	7	0,1540
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti	3	6	1,3200
6	Typ nehnuteľnosti	3	10	2,2000
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti	4	9	1,0890
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby	1	6	3,9600
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám	3	5	1,1000

10	Konfigurácia terénu	4	6	0,7260
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby	4	7	0,8470
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti	5	7	0,1540
13	Obč. vybav. (úrady, škol., zdrav., obchody, služby, kultúra)	5	10	0,2200
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby	3	8	1,7600
15	Kvalita život. prostr. v bezprostrednom okolí stavby	1	9	5,9400
16	Možnosti zmeny v zástavbe-územ. rozvoj, vplyv na nehnut.	3	8	1,7600
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia	4	7	0,8470
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľnosti	5	4	0,0880
19	Názor znalca	3	20	4,4000
Spolu			180	30,56

Koeficient triedy polohy : $30,56 / 180 = 0,17$

Všeobecná hodnota stavieb vypočítaná metódou triedy polohy : 219 311,05 Sk

5. ZÁVER

5.1. VŠEOBECNÁ HODNOTA VLASTNÍCKY VYSPORIADANÝCH ČASTÍ NEHNUTEĽNOSTI:

Rekapitulácia :	
Názov	Všeobecná hodnota

Vypočítaná polohovou diferenciáciou :	
Všeobecná hodnota stavieb :	8 621 333,66 Sk
Všeobecná hodnota pozemkov :	2 818 048,44 Sk
Spolu :	11 439 382,10 Sk

5.2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY STANOVENÁ METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Názov	Všeobecná hodnota
Bytové a nebytové budovy (haly)	
Drevený sklad súp.č. 288 na p.č. 1476/6	107 822,30 Sk
Sklad súp.č. 287 na p.č. 1476/4	157 151,78 Sk
Administratívna budova s.č. 289 na p.č. 1476/8	415 426,96 Sk
Sklad súp.č. 19 na p.č. 1476/9	271 684,94 Sk
Sklad súp.č. 290 na p.č. 1476/17	287 568,04 Sk
Sklad súp.č. 291 na p.č. 1476/19	212 330,00 Sk
Sklad súp.č. 292 na p.č. 1476/21	135 093,95 Sk
Administratívna budova s.č. 293 na p.č. 1476/25,26,27	633 645,20 Sk
Administratívna budova súp.č. 295 na p.č. 1476/31,32	604 629,80 Sk
Sklad zdravotného materiálu súp.č. 296 na p.č. 1476/33	876 355,98 Sk
Hala (garáže) súp.č. 297 na p.č. 1476/37	843 187,26 Sk
Drevený sklad s.č. 294 na p.č. 1476/28	28 375,46 Sk
Drevený sklad s.č. 298 na p.č. 1476/48	16 128,22 Sk
Sklad PHM s.č. 299 na parc.č. 1476/50	465 025,44 Sk
Spolu	5 054 425,33 Sk
Ploty	
Plot z vlnitého plechu	61 887,21 Sk
Plot z pozinkovaného pletiva	62 101,98 Sk
Murovaný plot	70 497,10 Sk
Spolu	194 486,29 Sk
Vonkajšie úpravy	
Spevnené plochy - vnútroareálové komunikácie	289 902,50 Sk
Kanalizačné prípojky	29 198,87 Sk
Vodovodná prípojka	42 746,40 Sk
Vodovodná šachta	714,36 Sk
Žumpa na p.č. 1476/14	7 127,40 Sk
Žumpa na parc. 1476/15	7 127,40 Sk
Žumpa na parc.č. 1476/23	15 273,00 Sk
Spolu	392 089,93 Sk
Iné stavby	
Oceľový prístrešok na parc.č. 1476/38	429 213,60 Sk
Oceľový prístrešok na parc.č. 1476/39	429 213,60 Sk
Oceľový prístrešok na parc.č. 1476/40	429 213,60 Sk
Oceľový prístrešok na parc.č. 1476/41	429 213,60 Sk
Oceľový prístrešok na p.č. 1476/42	763 458,42 Sk
Oceľový prístrešok na parc.č. 1476/43	429 213,60 Sk

Vedľajšia stavba - kôlna na p.č. 1476/7	3 599,16 Sk
Hangár na parc.č. 1476/22	59 814,75 Sk
Sklad smetí na parc.č. 1476/30	7 391,80 Sk
Spolu	2 980 332,11 Sk
Pozemky	
Ostatné plochy(806/2)	33 085,58 Sk
Vodné plochy(809/2)	1 301,83 Sk
Zastavané plochy(1467/1)	68 808,69 Sk
Zastavané plochy(1467/2)	13 314,06 Sk
Zastavané plochy(1467/3)	15 058,26 Sk
Zastavané plochy(1467/4)	2 907,00 Sk
Zastavané plochy(1467/5)	1 482,57 Sk
Zastavané plochy(1476/1)	1 025 327,97 Sk
Zastavané plochy(1476/2)	709 773,12 Sk
Zastavané plochy(1476/3)	93 430,98 Sk
Zastavané plochy(1476/4)	10 029,15 Sk
Zastavané plochy(1476/5)	21 569,94 Sk
Zastavané plochy(1476/6)	8 866,35 Sk
Zastavané plochy(1476/7)	1 569,78 Sk
Zastavané plochy(1476/8)	7 238,43 Sk
Zastavané plochy(1476/9)	9 447,75 Sk
Zastavané plochy(1476/10)	552,33 Sk
Zastavané plochy(1476/11)	124 506,81 Sk
Zastavané plochy(1476/12)	2 674,44 Sk
Zastavané plochy(1476/13)	3 924,45 Sk
Zastavané plochy(1476/14)	261,63 Sk
Zastavané plochy(1476/15)	261,63 Sk
Zastavané plochy(1476/16)	5 843,07 Sk
Zastavané plochy(1476/17)	9 447,75 Sk
Zastavané plochy(1476/18)	4 418,64 Sk
Zastavané plochy(1476/19)	7 354,71 Sk
Zastavané plochy(1476/20)	130 117,32 Sk
Zastavané plochy(1476/21)	8 459,37 Sk
Zastavané plochy(1476/22)	10 494,27 Sk
Zastavané plochy(1476/23)	523,26 Sk
Zastavané plochy(1476/24)	203,49 Sk
Zastavané plochy(1476/25)	2 500,02 Sk
Zastavané plochy(1476/26)	2 151,18 Sk
Zastavané plochy(1476/27)	13 139,64 Sk
Zastavané plochy(1476/28)	2 529,09 Sk
Zastavané plochy(1476/29)	123 285,87 Sk
Zastavané plochy(1476/30)	959,31 Sk
Zastavané plochy(1476/31)	3 168,63 Sk
Zastavané plochy(1476/32)	12 616,38 Sk
Zastavané plochy(1476/33)	23 662,98 Sk
Zastavané plochy(1476/34)	1 686,06 Sk
Zastavané plochy(1476/35)	53 110,89 Sk
Zastavané plochy(1476/36)	39 884,04 Sk
Zastavané plochy(1476/37)	23 226,93 Sk

Zastavané plochy(1476/38)	9 447,75 Sk
Zastavané plochy(1476/39)	9 418,68 Sk
Zastavané plochy(1476/40)	9 418,68 Sk
Zastavané plochy(1476/41)	9 564,03 Sk
Zastavané plochy(1476/42)	9 476,82 Sk
Zastavané plochy(1476/43)	9 593,10 Sk
Zastavané plochy(1476/44)	9 738,45 Sk
Zastavané plochy(1476/45)	11 744,28 Sk
Zastavané plochy(1476/46)	9 854,73 Sk
Zastavané plochy(1476/47)	16 221,06 Sk
Zastavané plochy(1476/48)	2 994,21 Sk
Zastavané plochy(1476/49)	51 163,20 Sk
Zastavané plochy(1476/50)	12 616,38 Sk
Ostatné plochy (2322/2)	396,90 Sk
Ostatné plochy (2324/2)	333,40 Sk
Ostatné plochy (1197/2)	6 588,54 Sk
Vodné plochy (1196/2)	1 301,83 Sk
Ostatné plochy (1191/2)	698,54 Sk
Ostatné plochy(1195/2)	333,40 Sk
Vodné plochy (1196/2)	2 968,81 Sk
Spolu pozemky	2 818 048,44 Sk

Spolu VŠH vlastn. vysporiadaných nehnuteľností metódou polohovej diferenciácie: 11 439 382,10 Sk
Zaokrúhlene : 11 439 380,00 Sk

Slovom :
 Jedenásťmiliónovštyristotridsaťdeväťtisícristoosemdesiat Slovenských korún

V Komárne dňa 28.8.2002

5.3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY VLASTNÍCKY NEVYSPORIADANÝCH NEHNUTEĽNOSTÍ:

Stanovená metódou polohovej diferenciácie

Názov	Všeobecná hodnota
Vodovodná prípojka	202 765,66 Sk
Vodojem na parc.č. 806/2	16 545,39 Sk

Spolu VŠH metódou polohovej diferenciácie:

219 311,05 Sk

Zaokrúhlené :

219 310,00 Sk

6. PRÍLOHY

6.1. Výpis z listu vlastníctva č. 1781	2 str.
6.2. Výpis z listu vlastníctva č. 1042	3 str.
6.3. Kópie z katastrálnej mapy	6 str.
6.4. Fotodokumentácia oceňovaných stavieb	2 str.
6.5. Listiny o určení súpis. čísel	14 str.
6.6. Kolaudačné rozhodnutie č. 3625/73	2 str.
6.7. Výkresová časť – kópie z projektových dokumentácií a schémy zakreslené na základe skutočne nameraných údajov počas obhliadky	25 str.
6.8. Objednávka	1 str.

Príloha č. 7

Kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi obcou Plavecké Podhradie ako Predávajúcim a spoločnosťou Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. ako Kupujúcim

Geodetické zameranie vodovodnej prípojky

Okres	Okres	Kat.územie
Žilina	Plavecké Podhradie	Plavecké Podhradie
Etapa objednávky:	Učíska:	Študijný systém: ÚSK
282/2023	1.1106	Úžitkový systém: Bpr
Porealizačné zameranie Plavecké Podhradie-vodovod		
Dňa:		Odovďal:
17.09.2023	17.10.2023	
Podpis: _____ Funkcia: _____ Podpis: _____ Funkcia: _____ Podpis: _____ Funkcia: _____		

Príloha č. 8

*Kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi obcou Plavecké Podhradie ako Predávajúcim a spoločnosťou
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. ako Kupujúcim*

Geodetické zameranie vodojemu a vodného zdroja

		Obec	Kat.územie
		Malacky	Plavecké Podhradie, Sološnica
		Obec	Plavecké Podhradie, Sološnica
		Plavecké Podhradie	Plavecké Podhradie, Sološnica
		číslo objednávky:	Mierka:
		282/2023	1:500
			Súradnicový systém: S-JTSK
			Výškový systém: Bpv
Porealizačné zameranie			
Vodný zdroj Čertová skala			
Zameral:	Vyhotovil:	Odobral:	
Ing. Šagát	Ing. Šagát		
Dňa:	Dňa:	Dňa:	Meno:
16.10.2023	17.10.2023	17.10.2023	
Objednavateľ:			
BVS a.s. Bratislava			
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii.			