

Znalkyňa v odbore Stavebníctvo: odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností
Ing. arch. Iveta Horáková, bytom Palisády č. 42, 811 06 Bratislava
tel.: 0903246030, iveta.horakova@gmail.com

Zadávatel': PRO aukcie s.r.o., Kopčianska 10, 815 01 Bratislava

Číslo spisu/objednávky: mailom

ZNALECKÝ POSUDOK

č. 49 / 2024

Vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty rodinného domu s.č. 475 s príslušenstvom a záhradného domčeka s.č. 475 s príslušenstvom ako dočasných stavieb do 31.12.2100, dvoj garáže ako rozostavanej stavby bez súp.č. a pozemkov p.č. 2021/26; 2021/65 a 2021/94-96 k.ú. Jakubov, obec Jakubov, okres Malacky, na ul. Za ihriskom

Počet strán (z toho príloh): 63 (18A₄+4A₃)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3

I. ÚVOD

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania: stanoviť znaleckým odhadom všeobecnú hodnotu rodinného domu s.č. 475 spríslušenstvom a záhradného domčeka s.č. 475 s príslušenstvom ako dočasných stavieb do 31.12.2100, dvoj garáže ako rozostavanej stavby bez súp.č. a pozemkov p.č. 2021/26; 2021/65 a 2021/94-96 k.ú. Jakubov, obec Jakubov, okres Malacky, ku dňu ohodnotenia, podľa Vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

2. Účel znaleckého posudku: podklad k dobrovoľnej dražbe

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný: 25.04.2024

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 12.04.2024

5. Podklady na vypracovanie znaleckého posudku:

a) podklady dodané zadávateľom

- Objednávka
- Výpis z LV č. 1353 k.ú. Jakubov, vyhotovený cez KP zo dňa 12.04.2024
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy
- Geometrický plán č. 12/2011 evidovaný pod č.252/2011 z 22.03.2011
- Nájomná zmluva do 31.12.2100
- Znalecký posudok č. 250/2014 vyhotovený znalcom Ing. Ľubomírom Rajnohom s prílohami: Stavebné povolenie vydané OÚ v Malackách pod č.ŽB-B/2002/04547/Ko z 05.06.2002, právoplatné dňom 28.06.2002
Kolaudačné rozhodnutie vydané obcou Jakubov pod č. SOÚP/01870/05/MP z 15.04.2005, právoplatné dňom 15.04.2005
Projektová dokumentácia : 1.NP +2.NP+rez
- Fotodokumentácia
- Ústne údaje zadávateľa o nehnuteľnosti

b) podklady získané znalcom

- Znalecký posudok č. 4 / 2020 vypracovaný Ing.arch. Ivetou Horákovou
- fotodokumentácia
- Vlastné poznatky o podmienkach v mieste nehnuteľnosti

6. Použité právne predpisy a literatúra

- Vyhláška č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 382/2004 Z.z., o znalcoch , tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch , tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 491/2004 Z.z o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov
- Zákon č 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 40/1964 – Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov

7. Definície dôležitých pojmov :

Podľa vyhl. MS č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, podľa prílohy 3, oceňovanie nehnuteľností je možné k výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti pristúpiť spôsobmi (postupy výpočtu):

- porovnaním
- kombinovanou metódou (stavby)
- výnosovou metódou (pozemky)
- metódou polohovej diferenciacie

Výber vhodnej metódy vyberie znalec.

a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

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

Východisková hodnota stavieb (VH)

Východisková hodnota stavieb je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možno hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.

Technická hodnota stavieb (TH)

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

b) Definície použitých postupov

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb

Na stanovenie východiskovej hodnoty sú použité rozpočtové ukazovatele k roku 1996. Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 2. štvrtrok 2023. Pri stanovení technickej hodnoty je miera opotrebovania stavby určená lineárnou alebo analytickou metódou.

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb

Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania : pri výpočte sa používa transakčný prístup, na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností a stavieb. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu,
- Kombinovaná metóda: sa použije len pri stavbách schopných dosahovať výnos formou prenájmu. Princíp metódy je založený na váženom priemere výnosovej a technickej hodnoty stavieb. Výnosová hodnota stavieb sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia alebo kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom,
- Metóda polohovej diferenciacie: jej princíp je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa uplatní na technickú hodnotu.

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania: pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku,
- Výnosová metóda: len pre pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia,
- Metóda polohovej diferenciacie: je založená na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov.

8. Osobité požiadavky zadávateľa: nie sú známe

II. POSUDOK

1. Všeobecné údaje, ktoré obsahujú najmä:

a) **výber použitej metódy:** všeobecná hodnota je vypočítaná metódou polohovej diferenciacie podľa platnej vyhl. MS č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, príloha 3, programom HYPO verzia 21.20; porovnávací metóda na stanovenie všeobecnej hodnoty nebola použitá, nebolo možné získať tri relevantné informácie z porovnateľných stavieb v mieste a čase, kombinovaná metóda nebola použitá z dôvodu, že stavba nie je určená na komerčné účely.

b) **vlastnícke a evidenčné údaje:** podľa výpisu z listu vlastníctva č. 1353 k.ú. Jakubov, k rozhodujúcemu termínu v čase posúdenia bol vlastníkom uvedených nehnuteľností

Šimek Mário, Ing., 900 63 Jakubov, v 1/1

Ťarchy: Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s., Hodžovo nám.3, 811 06 Bratislava I., IČO: 00 686 930 na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa, ktorá vznikla na základe Zmluvy o bezúčelovom splátkovom úvere č. 9911003126 na nehnuteľnosti pozemok parc.č.2021/26, /65, /94, /95, /96, rodinný dom sč.475 na parc.č.2021/94, 2022/4, 2022/5, 2023/113 a záhradný domček sč.475 na parc.č.2021/65, 2023/114 v zmysle Záložnej zmluvy V-2490/11, právopl. 04.08.2011. - 186/11

V -3358/12 Záložné právo v prospech Capital Industrial, a.s.,Ičo:35701790,Dvořákovo nábřežie 8,811 02 , Bratislava,právopl.08.11.2012 na par.č.2021/26,2021/65, 2021/94,2021/95,2021/96, na stavby so súp.číslo 475 na par.č.2021/94,2021/65,2023/114,2022/4,2022/5, 2023/113 -231/12

V -361/13 Záložné právo v prospech SOS financ plus, s.r.o.,Legionárska 5265,901 01 Malacky,Ičo:36763420, právopl.04.03.2013 na par.č.2021/26,2021/65, 2021/94,2021/95,2021/96, na stavbu súp.číslo 475 na par.č.2021/65 -záhr.domček,na par.č.2021/94- rod.dom, na par.č.2022/4-rod.dom,na par.č.2022/5 -rod.dom,na par.č.2023/113 - rod.dom,na par.č.2023/114 - záhr.domček- 55/13

Z-4761/15: Záložné právo v prospech Daňového úradu Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava 5 podľa Rozhodnutia č. 20790068/2015, právopl. 28.09.2015, vykonateľné dňom 11.09.2015 na pozemok C-KN parc.č.2021/26, 2021/65, 2021/94, 2021/95, 2021/96, rodinný dom sč.475, záhradný domček sč.475. - 987/15

Z-5180/15: Záložné právo v prospech Daňového úradu Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava 5 podľa Rozhodnutia č. 20983698/2015, právopl. 02.11.2015, vykonateľné dňom 16.10.2015 na pozemok C-KN parc.č.2021/26, 2021/65, 2021/94, 2021/95, 2021/96, rodinný dom sč.475, záhradný domček sč.475. - 1014/15

Z-2564/16: Záložné právo v prospech Daňového úradu Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava 5 podľa Rozhodnutia č.103047210/2016, vykonateľné dňom 09.05.2016 na pozemok C-KN parc.č.2021/26, 2021/65, 2021/94, 2021/95, 2021/96, rodinný dom sč.475, záhradný domček sč.475. - 305/16 Z-2936/16: Záložné právo v prospech Daňového úradu Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava 5 podľa Rozhodnutia č.103047210/2016, právopl.24.05.2016. - 389/16 Z-3084/16: Záložné právo v prospech Daňového úradu Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava 5 podľa Rozhodnutia č.103196381/2016, vykonateľné dňom 31.05.2016 na pozemok C-KN parc.č.2021/26, 2021/65, 2021/94, 2021/95, 2021/96, rodinný dom sč.475, záhradný domček sč.475. - 390/16 Z-3310/16: Rozhodnutie nadobudlo právopl.15.06.2016. - 424/16

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia: predmet posúdenia bol obhliadnutý a vyhotovený foto-dokumentárny záznam dňa 12.04.2024 za prítomnosti zástupcu zadávateľa a vlastníka

d) Technická dokumentácia: porovnanie predloženej dokumentácie so skutočným stavom je preukázateľné, že je totožné

e) Údaje katastra nehnuteľností: porovnaním popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so skutočným stavom bolo zistené, že sú v súlade

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

a) stavba rodinného domu s.č. 475

b) záhradný domček s.č. 475

c) oplotenie

d) studňa

e) vonkajšie úpravy

f) pozemok p.č. 2021/26 k.ú. Jakubov, zastavané plochy o celkovej výmere 1128 m²

g) pozemok p.č. 2021/65 k.ú. Jakubov, zastavané plochy o celkovej výmere 152 m²

h) pozemok p.č. 2021/94 k.ú. Jakubov, zastavané plochy o celkovej výmere 308 m²

i) pozemok p.č. 2021/95 k.ú. Jakubov, zastavané plochy o celkovej výmere 52 m²

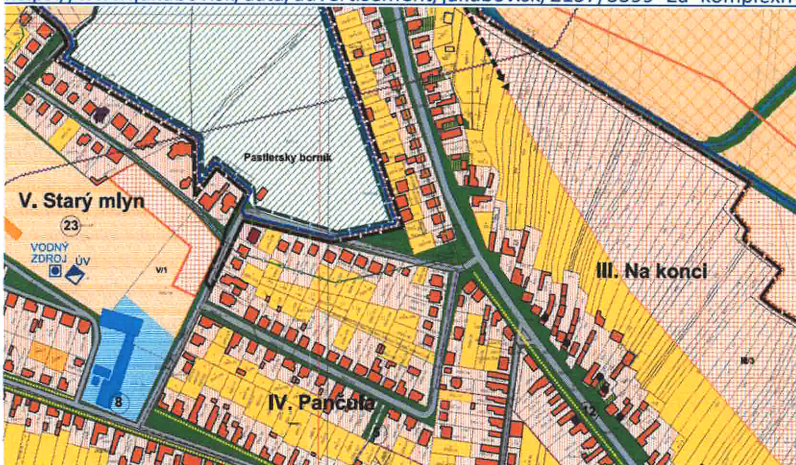
j) pozemok p.č. 2021/96 k.ú. Jakubov, zastavané plochy o celkovej výmere 132 m²

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

pozemky parc.č. 2022/3-5, 2023/112-115 k.ú. Jakubov

h) informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov: pre posudzované územie Obec Jakubov je spracovaný územný plán z r. 2015 v sekcii V. Stratený mlyn

https://www.jakubov.sk/data/advertisement/jakubov.sk/2157/3399_2a_komplexny-urbanisticky-vykres.pdf



2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 Výpočet východiskovej a technickej hodnoty

2.1.1 Jakubov, RD s.č. 475 – dočasná stavba do r. 2100

Všeobecný popis: rodinný dom je samostatne stojacou jednopodlažnou stavbou s obytným podkrovím v obci Jakubov, ktorá svojím hlavným priečelím je orientovaná do komunikácie, s južnou orientáciou. Pôdorysné rozmery domu sú nepravidelné, s prekrytím sedlovou strechou s rôznymi tvarmi a sklonmi s vikierom, alebo so strešnými oknami. Objekt nie je podpivničený.

Dispozičné riešenie domu pozostáva: vstup – zádverie, 2x šatník, WC, kuchyňa, komora, jedáleň, obývací izba, schodisko, spálňa, zimná záhrada, 2x hygiena, 2x pracovňa, sklad, kotolňa, práčovňa, terasa o celkovej zastavanej ploche 336 m²(308+1+10+17 m²).

Základy domu sú z prostého betónu, izolované, zvislá konštrukcia domu je murovaná tehľami Porotherm 44 + termo omietka s kamenným obkladom. Strop je rovný keramický, krov je drevený hambáľkov, prekrytý dvojdrážkovou škridlou Tondach. Klampiarske žľaby a zvody sú z medeného plechu, parapety sú hliníkové. Vstupné dvere sú drevené atypické, interiérové sú drevené profilované, v obložkových zárubniach. Okná sú drevené EUROprofily. Podlahy sú prevažne plávajúce s imitáciou dreva alebo z keramickej dlažby, schodisko je jednoramenné atypické obložené plávajúcou podlahovinou, v obývacej izbe je krb s otvoreným ohniskom. Kuchynská linka je na báze dreva so zabudovanými elektrospotrebičmi (sklokeramická doska, dres s batériou, umývačka riadu, el.rúra). Kúrenie je teplovodné podlahové, zdroj vykurovania je plynový kondenzačný kotol so zásobníkom na TUV, WC je samostatné so zabudovanou nádržkou, s obkladom bežného štandardu, v kúpeľni je WC so zabudovanou nádržkou a sprchový kút s batériou alebo vaňa s batériou, umývadlá sú v kúpeľňovom nábytku s keramickým obkladom. Elektroinštalácia je svetelná a motorická s rozvádzačom a s ističmi. Pred obývacou izbou je krytá terasa s dlažbou. V podkroví je strop tvoriac krov, s podhľadom so zateplením a sadrokartónom. Vybavenosť je identická s 1.NP.Vykurovanie je cez doskové radiátory. Dom je opatrený slaboprúdovými rozvodmi s domácim telefónom.

Plynová prípojka a nn je zo zemnej prípojky s meračom na hranici pozemku. Rozvod pitnej vody je z verejnej siete cez vodomernú šachtu. Kanalizácia je zrealizovaná ležatá z novodurových trubiek do žumpy o objeme 24 m³, pozemok je zo 4-och strán oplotený, so zahrnutím pozemku s nájmom. Prístup k domu, okolo domu alebo k záhradnému domčeku alebo ku garáži je po spevnenej ploche z lomového kameňa.

Na základe povolenia rodinného domu aj na pozemkoch, ku ktorým má vlastníak domu nájomný vzťah, je stavba povolená len do dátumu 31.12.2100, 76 rokov.

V nižšie uvedených výpočtových tabuľkách sa uvažuje s prevažujúcimi alebo najbližšie podobnými prvkami vyhotovenia, najmä z hľadiska materiálov, funkčnosti alebo obstarávacej ceny (podľa štandardu súčasných stavieb).

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 6 Domy rodinné jednobytové

KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	2005	2,02*3,78+7,82*7,10+15,40*15,30- (10,55*10,55)/2+2,05*5,14+1,0*4,94- (3,70*3,60)/2+2,5*2,7	258,69	120/258,69=0,464

1. Podkrovie	2005	$15,40*15,30-(10,55*10,55)/2+2,50*5,0-(3,70*3,60)/2-(0,75*2,40)-(0,74*2,4)-(2,4+7,2)/2*4,6-(1,5*7,2)-(2,4*5,0)-(2,4*2,3)/2$	134,59	120/134,59=0,892
--------------	------	---	--------	------------------

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m² ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	Základy	
	2.1.a betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou	960
3	Podmurovka	
	3.1.b nepodpivničené - priem. výška do 50 cm - omietaná, škárované tehlové murivo	380
4	Murivo	
	4.1.c murované z tehál (plná,metrická,tvárnice typu CD,porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm	1290
5	Deliace konštrukcie	
	5.1 tehlové (pričkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160
6	Vnútorne omietky	
	6.1 vápenné štukové, stierkové plstou hladené	400
7	Stropy	
	7.1.a s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické	1040
8	Krovy	
	8.1 zložené s nerovnakou výškou hrebeňov s valbami	660
10	Krytiny strechy na krove	
	10.2.a pálené a betónové škridlové ťažké korýtkové (Bramac, Tondach, Moravská škridla a pod.)	800
12	Klmpiarske konštrukcie strechy	
	12.1.b z medeného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty	210
13	Klmpiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...)	
	13.3 z hliníkového plechu	25
14	Fasádne omietky	
	14.1.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok nad 2/3	130
	14.2.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok nad 1/2 do 2/3	80
15	Obklady fasád	
	15.4.b obkladové murivo z prírodného kameňa (haklíky, kopáky) do 1/3	110
16	Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice	
	16.7 mäkké drevo s podstupnicami	190
17	Dvere	
	17.4 rámové s výplňou	515
18	Okná	
	18.5 zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	380
21	Kovové mreže (na prevládajúcom počte okien v podlaží)	
	- vyskytujúca sa položka	75
22	Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)	
	22.1 parkety, vlisy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové)	355
23	Dlažby a podlahy ost. miestností	

	23.2 keramické dlažby	150
24	Ústredné vykurovanie	
	24.1.b teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely	480
25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)	
	25.1 svetelná, motorická	280
27	Rozvod televízny a rádioantény (rozvod pod omietkou)	
	- vyskytujúca sa položka	80
28	Zabezpečovacie zariadenie (rozvod pod omietkou)	
	- vyskytujúca sa položka	135
29	Bleskozvod	
	- vyskytujúca sa položka	155
30	Rozvod vody	
	30.2.a z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	35
31	Inštalácia plynu	
	31.1 rozvod svietiplynu alebo zemného plynu	35
	Spolu	9110

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

33	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika	
	33.2 plastové a azbestocementové potrubie (5 ks)	50
34	Zdroj teplej vody	
	34.1 zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	65
35	Zdroj vykurovania	
	35.1.c kotol ústredného vykurovania značkové kotly, vrátane typov turbo (Junkers, Vaillant, Leblanc...) (1 ks)	335
36	Vybavenie kuchyne alebo práčovne	
	36.1 sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou (1 ks)	200
	36.5 umývačka riadu (zabudovaná) (1 ks)	150
	36.6 chladnička alebo mraznička (zabudovaná) (1 ks)	125
	36.7 odsávač pár (1 ks)	30
	36.9 drezové umývadlo nerezové alebo plastové (1 ks)	30
	36.11 kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) (7.2 bm)	396
37	Vnútorne vybavenie	
	37.3 vaňa plastová jednoduchá (1 ks)	65
	37.5 umývadlo (4 ks)	40
	37.9 samostatná sprcha (1 ks)	75
38	Vodovodné batérie	
	38.1 pákové nerezové so sprchou (2 ks)	70
	38.2 pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla (2 ks)	60
	38.3 pákové nerezové (3 ks)	60
39	Záchod	
	39.1 splachovací so zabudovanou nádržkou v stene (2 ks)	160
40	Vnútorne obklady	
	40.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80

	40.4 vane (1 ks)	15
	40.5 samostatnej sprchy (1 ks)	20
	40.6 WC min. do výšky 1 m (2 ks)	60
	40.7 kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) (1 ks)	15
41	Balkón	
	41.1 výmery nad 5 m ² (1 ks)	120
42	Kozub	
	42.1 s otvoreným ohniskom (1 ks)	180
45	Elektrický rozvádzač	
	45.1 s automatickým istením (1 ks)	240
-	Konštrukcie navyše	
	vysávač zabudovaný (1 ks)	38
	Spolu	2679

1. PODKROVIE

Bod	Položka	Hodnota
4	Murivo	
	4.1.c murované z tehál (plná,metrická,tvárnice typu CD,porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm	1290
5	Deliace konštrukcie	
	5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160
6	Vnútorne omietky	
	6.1 vápenné štukové, stierkové plstou hladené	400
7	Stropy	
	7.1.b s rovným podhľadom drevené trámové	760
13	Klmpiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...)	
	13.3 z hliníkového plechu	25
14	Fasádne omietky	
	14.4.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok do 1/3	50
15	Obklady fasád	
	15.4.a obklady šindľom do 1/3	120
17	Dvere	
	17.4 rámové s výplňou	515
18	Okná	
	18.5 zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	380
22	Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)	
	22.1 parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové)	355
23	Dlažby a podlahy ost. miestností	
	23.2 keramické dlažby	150
24	Ústredné vykurovanie	
	24.1.b teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely	480
25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)	
	25.2 svetelná	155
26	Domáci telefón (rozvod pod omietkou)	
	- vyskytujúca sa položka	80

27	Rozvod televízny a rádioantény (rozvod pod omietkou)	
	- vyskytujúca sa položka	80
28	Zabezpečovacie zariadenie (rozvod pod omietkou)	
	- vyskytujúca sa položka	135
30	Rozvod vody	
	30.2.a z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	35
-	Konštrukcie navyč	
	vysávanie zabudované	34
	Spolu	5204

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

33	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika	
	33.2 plastové a azbestocementové potrubie (2 ks)	20
37	Vnútorne vybavenie	
	37.3 vaňa plastová jednoduchá (1 ks)	65
	37.5 umývadlo (2 ks)	20
	37.9 samostatná sprcha (1 ks)	75
38	Vodovodné batérie	
	38.1 pákové nerezové so sprchou (2 ks)	70
	38.2 pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla (2 ks)	60
39	Záchod	
	39.1 splachovací so zabudovanou nádržkou v stene (1 ks)	80
40	Vnútorne obklady	
	40.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80
	40.4 vane (1 ks)	15
	40.5 samostatnej sprchy (1 ks)	20
	40.6 WC min. do výšky 1 m (1 ks)	30
	Spolu	535

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$k_{CU} = 3,661$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [Eur/m ²]
1. NP	$(9110 + 2679 * 0,464)/30,1260$	343,66
1. Podkrovia	$(5204 + 535 * 0,892)/30,1260$	188,58

TECHNICKÝ STAV**Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom**

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2005	19	57	76	25,00	75,00
1. Podkrovia	2005	19	57	76	25,00	75,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
1. NP z roku 2005		
Východisková hodnota	$343,66 \text{ Eur/m}^2 * 258,69 \text{ m}^2 * 3,661 * 0,95$	309 194,64
Technická hodnota	$75,00\% \text{ z } 309 194,64$	231 895,98
1. Podkrovia z roku 2005		

Východisková hodnota	188,58 Eur/m ² *134,59 m ² *3,661*0,95	88 273,79
Technická hodnota	75,00% z 88 273,79	66 205,34

VYHODNOTENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Podlažie	Východisková hodnota [Eur]	Technická hodnota [Eur]
1. nadzemné podlažie	309 194,64	231 895,98
1. podkrovné podlažie	88 273,79	66 205,34
Spolu	397 468,43	298 101,32

2.2 GARÁŽE PRE OSOBNÉ MOT. VOZIDLÁ**2.2.1 Dvojgaráž – rozostavaná stavba**

Všeobecný popis: dvojgaráž je samostatne stojacou jednopodlažnou stavbou v obci Jakubov, ktorá svojím hlavným priečelím je orientovaná priamo do prístupovej komunikácie, s juhozápadnou orientáciou. Pôdorysné rozmery sú pravidelné, s prekrytím ihlanovou strechou. Objekt nie je podpivničený.

Dispozičné riešenie pozostáva z voľného priestoru pre dve autá so segmentovou bránou na diaľkové ovládanie, o celkovej zastavanej ploche 52 m².

Základy sú z prostého betónu, izolované, zvislá konštrukcia domu je murovaná kamenná, podlaha je keramická dlažba. Strop tvorí podbitie krovu, prekrytý dvojdrážkovou škridlou Tondach. Klampiarske žľaby a zvody sú z medeného plechu. Garáž je opatrená nn rozvodmi.

Garáž je právne stavebne povolená, v 100% rozostavanosti, pred vydaním kolaudačného rozhodnutia.

V nižšie uvedených výpočtových tabuľkách sa uvažuje s prevažujúcimi alebo najbližšie podobnými prvkami vyhotovenia, najmä z hľadiska materiálov, funkčnosti alebo obstarávacej ceny (podľa štandardu súčasných stavieb):

ZATRIEDENIE STAVBY

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

KS: 124 2 Garážové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	2006	7,0*7,20	50,4	18/50,4=0,357

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m² ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota	Dokonč. [%]	Výsled.
2	Základy a podmurovka			
	2.1 betónové, podmurovka tehlová alebo kamenná, škárovaná alebo omietaná	925	100	925,0
3	Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)			
	3.3 betónové, monolitické alebo z betónových tvárnic, bez tepelnej izolácie	830	100	830,0
5	Krov			
	5.1 väznicové valbové, stanové, sedlové, manzardové	680	100	680,0
6	Krytina strechy na krove			
	6.2.a pálené ťažké korýtkové, vlnovky, francúzske, Holland, Portugal, obyčajné dvojdrážkové	465	100	465,0

8	Klmpiarske konštrukcie			
	8.1 z medeného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)	380	100	380,0
9	Vonkajšia úprava povrchov			
	9.1 brizolit	480	100	480,0
10	Vnútoraná úprava povrchov			
	10.2 vápenná hladká omietka	185	100	185,0
14	Podlahy			
	14.1 keramická dlažba, umelý kameň	500	100	500,0
	14.7 vodorovná izolácia	50	100	50,0
18	Elektroinštalácia			
	18.1 svetelná a motorická - poistkové automaty	270	100	270,0
	Spolu	4765		4765,0

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

22	Vráta			
	22.6 automatické otváranie s diaľkovým ovládaním (1 ks)	1010	100	1010,0
	Spolu	1010		1010,0

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$k_{CU} = 3,661$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [Eur/m ²]
1. NP	$(4765 + 1010 * 0,357)/30,1260$	170,14

TECHNICKÝ STAV**Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom**

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2006	18	82	100	18,00	82,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$170,14 \text{ Eur/m}^2 * 50,40 \text{ m}^2 * 3,661 * 0,95$	29 823,62
Technická hodnota	$82,00\% \text{ z } 29 823,62$	24 455,37

Dokončenosť stavby: $(29 823,62 \text{ Eur} / 29 823,62 \text{ Eur}) * 100 \% = 100,00\%$ **2.3 PRÍSLUŠENSTVO****2.3.1 Záhradný domček – dočasná stavba do r. 2100**

Všeobecný popis: záhradný domček je samostatne stojacou jednopodlažnou stavbou v obci Jakubov, ktorá svojím hlavným priečelím je orientovaná do záhrady. Pôdorysné rozmery sú nepravidelné, s prekrytím sedlovou strechou s voľbami. Objekt nie je podpivničený.

Dispozičné riešenie pozostáva z voľného priestoru pre dve autá so segmentovou bránou na diaľkové ovládanie, o celkovej zastavanej ploche 184 m² (152+32).

Základy sú z prostého betónu, izolované, zvislá konštrukcia domu je murovaná tehľami Porotherm 44 + termo omietka, podlaha je keramická dlažba. Strop je rovný s podhľadom, krov drevený prekrytý dvojdrážkovou škridlou Tondach. Klmpiarske žľaby a zvody sú z medeného plechu. Domček je pripojený domovými prípojkami k stavbe hlavnej – k rodinnému domu, kúrenie je zabezpečené kondenzačným kotlom Protherm, v záhradnom domčeku je kuchyňa so samostatne

stojacim plynovým sporákom s prípravovňou a rozrábkou mäsa, kúpeľňa so sprchou a umývadlom, WC, v kúpeľni je umiestnená sauna. Centrálny priestor je spoločenský miestnosť s krbom a s dreveným obložením. Pred domčekom a za ním je prekrytá terasa.

Domček je právne postavený aj na časti pozemku v nájme a z uvedeného je stavba povolená užívať iba do r. 2100 (76rokov).

V nižšie uvedených výpočtových tabuľkách sa uvažuje s prevažujúcimi alebo najbližšie podobnými prvkami vyhotovenia, najmä z hľadiska materiálov, funkčnosti alebo obstarávacej ceny (podľa štandardu súčasných stavieb):

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 Objekty pozemné zvláštne

KS1: 127 1 Nebytové poľnohospodárske budovy

KS2: 127 4 Ostatné budovy, inde neklasifikované

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	2005	$7,0*8,38-(0,2*(2,26*2,7/2))-(0,81*1,35)-(1,35*1,25/2)-(0,81*1,25)+4,4*4,78+2,32*3,87$	85,11	
1. NP	2009	5,14*5,74	29,5	
Spolu 1. NP			114,61	18/114,61=0,157

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m² ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	Základy a podmurovka	
	2.3 bez podmurovky, iba základové pásy	615
3	Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)	
	3.1.a murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky viac ako 30 cm	1590
4	Stropy	
	4.1 železobetónové, keramické alebo klenuté do ocelových nosníkov	565
	4.6zateplenie minerálnou vlnou alebo polystyrénom minimálnej hrúbky 10 cm alebo pod.	230
5	Krov	
	5.1 väznicové valbové, stanové, sedlové, manzardové	680
6	Krytina strechy na krove	
	6.2.a pálené ťažké korýtkové, vlnovky, francúzske, Holland, Portugal, obyčajné dvojdrážkové	465
8	Klampiarske konštrukcie	
	8.1 z medeného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)	380
9	Vonkajšia úprava povrchov	
	9.1 brizolit	480
10	Vnútorňá úprava povrchov	
	10.2 vápenná hladká omietka	185
12	Dvere	
	12.5 rámové s výplňou	255
13	Okná	
	13.5 zdvojené a ostatné s dvojvrstvovým zasklením	80
14	Podlahy	

	14.1 keramická dlažba, umelý kameň	500
	14.7 vodorovná izolácia	50
15	Ústredné vykurovanie	
	15.1 radiátory	195
16	Rozvod vody	
	16.1 studenej a teplej z centrálného zdroja	55
18	Elektroinštalácia	
	18.1 svetelná a motorická - poistkové automaty	270
19	Inštalácia plynu	
	- vyskytujúca sa položka	55
	Spolu	6650

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

23	Kanalizácia	
	23.1 zo splachovacieho záchodu (1 ks)	80
	23.2 z kúpeľne, práčovne (1 ks)	45
	23.4 z kuchyne (1 ks)	30
24	Lokálne vykurovanie a kotol ústredného vykurovania	
	24.2.c kotol ústredného vykurovania - turbokotol (Junkers, Vaillant, Leblanc, Protherm...) (1 ks)	1940
25	Vnútročné vybavenie	
	25.1 elektrický zásobníkový ohrievač, prietokový plynový alebo kombinovaný s ústredným kúrením (1 ks)	335
	25.4 vaňa s batériou (1 ks)	220
	25.5 umývadlo s batériou (1 ks)	70
	25.6 záchodová misa s nádržkou alebo WC kombi (1 ks)	110
	25.7 kuchynský sporák elektrický alebo plynový (1 ks)	390
	25.10 vybavenie sauny vrátane piecky (1 ks)	2780
-	Konštrukcie navyše	
	chladiaca komora (1 ks)	722
	Spolu	6722

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koefficient vyjadrujúci vývoj cien:

$k_{CU} = 3,661$

Koefficient vyjadrujúci územný vplyv:

$k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [Eur/m ²]
1. NP	$(6650 + 6722 * 0,157) / 30,1260$	255,77

TECHNICKÝ STAV**Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom**

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2005	19	57	76	25,00	75,00
1. NP - prístavba	2009	15	57	72	20,83	79,17

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
1. NP z roku 2005		
Východisková hodnota	$255,77 \text{ Eur/m}^2 * 85,11 \text{ m}^2 * 3,661 * 0,95$	75 710,05
Technická hodnota	75,00% z 75 710,05	56 782,54

1. NP - prístavba z roku 2009		
Východisková hodnota	255,77 Eur/m ² *29,50 m ² *3,661*0,95	26 241,88
Technická hodnota	79,17% z 26 241,88	20 775,70

VYHODNOTENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Podlažie	Východisková hodnota [Eur]	Technická hodnota [Eur]
1. nadzemné podlažie	101 951,93	77 558,24
Spolu	101 951,93	77 558,24

2.3.2 Oplotenie uličné a bočné z lomového kameňa

Pozemok je oplotený plným kamenným plotom z kameňa alebo murovaným plným oplotením do priemernej výšky 2 m s bránami (plechová) a bráničkami. Na posudzovanom pozemku sa nachádza studňa a spevnené plochy okolo domu, garáže, záhradného domčeka a okolo drevených prístreškov z kamennej dlažby kladené do cement. podkladu, oplotenie je prekryté plytkou pultovou konštrukciou s krytinou z Tondachu.

Oplotenie bočné a zadné je právne postavené na časti pozemkov v nájme a z uvedeného je táto časť stavby povolená užívať iba do r. 2100 (76rokov).

V nižšie uvedených výpočtových tabuľkách sa uvažuje s prevažujúcimi alebo najbližšie podobnými prvkami vyhotovenia, najmä z hľadiska materiálov, funkčnosti alebo obstarávacej ceny (podľa štandardu súčasných stavieb):

ZATRIEDENIE STAVBYJKSO: **815 2 Oplotenie**KS: **2ex Inžinierske stavby****ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	Základy vrátane zemných prác:			
	z kameňa a betónu	54,20m	700	23,24 Eur/m
2.	Podmurovka:			
	z lomového kameňa	54,20m	1045	34,69 Eur/m
	Spolu:			57,93 Eur/m
4.	Plotové vráta:			
	a) plechové plné	1 ks	7435	246,80 Eur/ks
5.	Plotové vrátka:			
	a) plechové plné	1 ks	4050	134,44 Eur/ks

Dĺžka plotu: **22,2+32 = 54,20 m**Pohľadová plocha výplne: **54,2*2,8 = 151,76 m²**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: **k_{CU} = 3,661**Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: **k_M = 0,95****TECHNICKÝ STAV****Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom**

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oplotenie uličné a bočné z lomového kameňa	2005	19	61	80	23,75	76,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	(54,20m * 57,93 Eur/m + 1ks * 246,80 Eur/ks + 1ks * 134,44 Eur/ks) * 3,661 * 0,95	12 246,02

Technická hodnota	76,25 % z 12 246,02 Eur	9 337,59
-------------------	-------------------------	----------

2.3.3 Oplotenie uličné

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie

KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	Základy vrátane zemných prác:			
	z kameňa a betónu	36,70m	700	23,24 Eur/m
	Spolu:			23,24 Eur/m
3.	Výplň plotu:			
	murovaný do hrúbky 20 cm z tehál alebo plotových tvárnic	102,76m ²	755	25,06 Eur/m
4.	Plotové vráta:			
	a) plechové plné	1 ks	7435	246,80 Eur/ks

Dĺžka plotu: 36,70 m

Pohľadová plocha výplne: 36,70*2,8 = 102,76 m²

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,661$

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

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oplotenie uličné	2005	19	61	80	23,75	76,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$(36,70m * 23,24 \text{ Eur/m} + 102,76m^2 * 25,06 \text{ Eur/m}^2 + 1ks * 246,80 \text{ Eur/ks}) * 3,661 * 0,95$	12 781,03
Technická hodnota	76,25 % z 12 781,03 Eur	9 745,54

2.3.4 Oplotenie bočné a zadné

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie

KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	Základy vrátane zemných prác:			
	z kameňa a betónu	110,65m	700	23,24 Eur/m
	Spolu:			23,24 Eur/m
3.	Výplň plotu:			
	murovaný do hrúbky 20 cm z tehál alebo plotových tvárnic	309,82m ²	755	25,06 Eur/m
5.	Plotové vráta:			
	a) plechové plné	1 ks	4050	134,44 Eur/ks

Dĺžka plotu: 110,65 m

Pohľadová plocha výplne: 110,65*2,8 = 309,82 m²

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,661$

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

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oplotenie bočné a zadné	2005	19	57	76	25,00	75,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$(110,65m * 23,24 \text{ Eur/m} + 309,82m^2 * 25,06 \text{ Eur/m}^2 + 1ks * 134,44 \text{ Eur/ks}) * 3,661 * 0,95$	36 414,26
Technická hodnota	75,00 % z 36 414,26 Eur	27 310,70

2.3.5 studňa kopaná

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 825 7 Studne a záchyty vody

KS: 222 2 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Typ: kopaná
 Hĺbka: 7,5 m
 Priemer: 900 mm
 Počet elektrických čerpadiel: 1
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,661$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$
 Rozpočtový ukazovateľ: do 5 m hĺbky: 81,49 Eur/m
 5-10 m hĺbky: 149,21 Eur/m

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
studňa kopaná	2005	19	81	100	19,00	81,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$(81,49 \text{ Eur/m} * 5m + 149,21 \text{ Eur/m} * 2,5m + 357,83 \text{ Eur/ks} * 1ks) * 3,661 * 0,95$	3 958,97
Technická hodnota	81,00 % z 3 958,97 Eur	3 206,77

2.3.6 krytý prístrešok pri záhradnom domčeku

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: Altánok

Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 21. Altánok

Bod: 21.1. Drev. konštr., strecha, čiast. výplň stien, alebo bez výplne, podlaha a strecha

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $3120/30,1260 = 103,57 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP}$

Počet merných jednotiek: $5,02 * 6,24 = 31,32 \text{ m}^2 \text{ ZP}$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,661$

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

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

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

krytý prístrešok pri záhradnom domčeku	2009	15	35	50	30,00	70,00
--	------	----	----	----	-------	-------

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$31,32 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 103,57 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP} * 3,661 * 0,95$	11 281,82
Technická hodnota	70,00 % z 11 281,82 Eur	7 897,27

2.3.7 krytý prístrešok pred záhradným domčekom**ZATRIEDENIE STAVBY**

Kód JKSO: *Altánok*
 Kód KS: *2ex Inžinierske stavby*

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: *21. Altánok*
 Bod: *21.1. Drev. konštr., strecha, čiast. výplň stien, alebo bez výplne, podlaha a strecha*
 Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $3120/30,1260 = 103,57 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP}$
 Počet merných jednotiek: $5,39 * 6,87 = 37,03 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,661$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
krytý prístrešok pred záhradným domčekom	2009	15	35	50	30,00	70,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$37,03 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 103,57 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP} * 3,661 * 0,95$	13 338,62
Technická hodnota	70,00 % z 13 338,62 Eur	9 337,03

2.3.8 krytý prístrešok za domom**ZATRIEDENIE STAVBY**

Kód JKSO: *Altánok*
 Kód KS: *2ex Inžinierske stavby*

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: *21. Altánok*
 Bod: *21.1. Drev. konštr., strecha, čiast. výplň stien, alebo bez výplne, podlaha a strecha*
 Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $3120/30,1260 = 103,57 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP}$
 Počet merných jednotiek: $3,8 * 7,75 = 29,45 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,661$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
krytý prístrešok za domom	2005	19	31	50	38,00	62,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$29,45 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 103,57 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP} * 3,661 * 0,95$	10 608,22
Technická hodnota	62,00 % z 10 608,22 Eur	6 577,10

2.3.9 kanalizačná prípojka - zberač do trativodu

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové
Položka: 2.3.a) Prípojka kanalizácie DN 110 mm
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $530/30,1260 = 17,59$ Eur/bm
Počet merných jednotiek: 8 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,661$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
kanalizačná prípojka - zberač do trativodu	2005	19	41	60	31,67	68,33

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$8 \text{ bm} * 17,59 \text{ Eur/bm} * 3,661 * 0,95$	489,42
Technická hodnota	$68,33 \% \text{ z } 489,42 \text{ Eur}$	334,42

2.3.10 zberná nádrž na dažďovú vodu

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.4. Kanalizačné šachty
Položka: 2.4.a) Betónová prefabrikovaná - hĺbka 2,0 m pre potrubie DN 200 - 300
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $9150/30,1260 = 303,72$ Eur/Ks
Počet merných jednotiek: 1 Ks
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,661$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
zberná nádrž na dažďovú vodu	2005	19	41	60	31,67	68,33

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$1 \text{ Ks} * 303,72 \text{ Eur/Ks} * 3,661 * 0,95$	1 056,32
Technická hodnota	$68,33 \% \text{ z } 1 056,32 \text{ Eur}$	721,78

2.3.11 spevnené plochy pri záhradnom domčeku

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: **8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)**
 Bod: **8.5. Plochy s povrchom dláždeným - ostatné**
 Položka: **8.5.f) Z keramickej dlažby - kladené do betónu**
 Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: **550/30,1260 = 18,26 Eur/m² ZP**
 Počet merných jednotiek: **4,5*1,0+1,1*1,1/2+1,85*1,1+0,6*1,1+1,15*5,4+1,3*5,3+3,2*6,05 = 40,26 m² ZP**
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: **k_{CU} = 3,661**
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: **k_M = 0,95**

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
spevnené plochy pri záhradnom domčeku	2005	19	21	40	47,50	52,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	40,26 m ² ZP * 18,26 Eur/m ² ZP * 3,661 * 0,95	2 556,81
Technická hodnota	52,50 % z 2 556,81 Eur	1 342,33

2.3.12 obrubníky**ZATRIEDENIE STAVBY**

Kód JKSO: **Obrubníky**
 Kód KS: **2ex Inžinierske stavby**

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: **28. Obrubníky**
 Bod: **28.4. Obrubník záhonový**
 Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: **145/30,1260 = 4,81 Eur/bm**
 Počet merných jednotiek: **35+20 = 55 bm**
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: **k_{CU} = 3,661**
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: **k_M = 0,95**

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
obrubníky	2005	19	21	40	47,50	52,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	55 bm * 4,81 Eur/bm * 3,661 * 0,95	920,09
Technická hodnota	52,50 % z 920,09 Eur	483,05

2.3.13 spevnené plochy z lomového kameňa**ZATRIEDENIE STAVBY**

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: **8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)**
 Bod: **8.4. Plochy s povrchom dláždeným - kamenným**
 Položka: **8.4.f) Z lomového kameňa - kladené do betónu a vyškárované**
 Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: **740/30,1260 = 24,56 Eur/m² ZP**
 Počet merných jednotiek: **2,05*3,55+1,4*4,55+2,9*4,55/2+2,0*2,65+1,3*4,6+2,05*3,45+3,35*3,45/2+0,9*21+0,9*16+3,4*11,1+0,9*0,5+1,0*1**

$$2+3,7*6,0+2,0*2,0+0,8*0,8+1,2*1,0+4,0*3,0+6,2*5,1+1,7*3,3/2 = 202,33 \text{ m}^2 \text{ ZP}$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,661$

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

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
spevnené plochy z lomového kameňa	2005	19	21	40	47,50	52,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$202,33 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 24,56 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP} * 3,661 * 0,95$	17 282,72
Technická hodnota	52,50 % z 17 282,72 Eur	9 073,43

2.3.14 kanalizačná prípojka z RD

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia

Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)

Bod: 2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové

Položka: 2.3.b) Prípojka kanalizácie DN 150 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $855/30,1260 = 28,38 \text{ Eur/bm}$

Počet merných jednotiek: 13 bm

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,661$

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

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
kanalizačná prípojka z RD	2005	19	41	60	31,67	68,33

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$13 \text{ bm} * 28,38 \text{ Eur/bm} * 3,661 * 0,95$	1 283,15
Technická hodnota	68,33 % z 1 283,15 Eur	876,78

2.3.15 kanalizačná prípojka zo záhradného domčeka

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia

Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)

Bod: 2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové

Položka: 2.3.b) Prípojka kanalizácie DN 150 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $855/30,1260 = 28,38 \text{ Eur/bm}$

Počet merných jednotiek: 25 bm

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,661$

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

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

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

kanalizačná prípojka zo záhradného domčeka	2005	19	41	60	31,67	68,33
--	------	----	----	----	-------	-------

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	25 bm * 28,38 Eur/bm * 3,661 * 0,95	2 467,61
Technická hodnota	68,33 % z 2 467,61 Eur	1 686,12

2.3.16 žumpa**ZATRIEDENIE STAVBY**Kód JKSO: **827 2 Kanalizácia**Kód KS: **2223 Miestne kanalizácie****ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**Kategória: **2. Kanalizácia (JKSO 827 2)**Bod: **2.5. Žumpa - betónová monolitická aj montovaná (JKSO 814 11)**Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: **3250/30,1260 = 107,88 Eur/m³ OP**Počet merných jednotiek: **24 m³ OP**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: **k_{CU} = 3,661**Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: **k_M = 0,95****TECHNICKÝ STAV****Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom**

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
žumpa	2005	19	81	100	19,00	81,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	24 m ³ OP * 107,88 Eur/m ³ OP * 3,661 * 0,95	9 004,83
Technická hodnota	81,00 % z 9 004,83 Eur	7 293,91

2.3.17 prípojka nn**ZATRIEDENIE STAVBY**Kód JKSO: **828 7 Elektrické rozvody**Kód KS: **2224 Miestne elektrické a telekomunikačné rozvody a vedenia****ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**Kategória: **7. Elektrické rozvody (JKSO 828 7)**Bod: **7.1. NN prípojky**Položka: **7.1.v) káblová prípojka zemná Cu 4*16 mm*mm**Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: **525/30,1260 = 17,43 Eur/bm**Počet káblov: **1**Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: **10,46 Eur/bm**Počet merných jednotiek: **36+50 = 86 bm**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: **k_{CU} = 3,661**Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: **k_M = 0,95****TECHNICKÝ STAV****Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom**

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
prípojka nn	2005	19	41	60	31,67	68,33

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	86 bm * (17,43 Eur/bm + 0 * 10,46 Eur/bm) * 3,661 * 0,95	5 213,38
Technická hodnota	68,33 % z 5 213,38 Eur	3 562,30

2.3.18 vodovodná prípojka

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.1. Vodovodné prípojky a rády PVC
Položka: 1.1.a) Prípojka vody DN 25 mm, vrátane navrtavacieho pásu
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1250/30,1260 = 41,49$ Eur/bm
Počet merných jednotiek: $25+38 = 63$ bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,661$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
vodovodná prípojka	2005	19	41	60	31,67	68,33

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$63 \text{ bm} * 41,49 \text{ Eur/bm} * 3,661 * 0,95$	9 090,91
Technická hodnota	$68,33 \% \text{ z } 9 090,91 \text{ Eur}$	6 211,82

2.3.19 vodomerná šachta

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.5. Vodomerná šachta (JKSO 825 5)
Položka: 1.5.a) betónová, oceľový poklop, vrátane vybavenia
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $7660/30,1260 = 254,27$ Eur/m³ OP
Počet merných jednotiek: $1,2*1,5*1,6 = 2,88$ m³ OP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,661$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
vodomerná šachta	2005	19	81	100	19,00	81,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$2,88 \text{ m}^3 \text{ OP} * 254,27 \text{ Eur/m}^3 \text{ OP} * 3,661 * 0,95$	2 546,89
Technická hodnota	$81,00 \% \text{ z } 2 546,89 \text{ Eur}$	2 062,98

2.3.20 plynová prípojka

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: **5. Plynovod (JKSO 827 5)**
 Bod: **5.1. Prípojka plynu DN 25 mm**
 Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: **425/30,1260 = 14,11 Eur/bm**
 Počet merných jednotiek: **30+65 = 95 bm**
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: **$k_{CU} = 3,661$**
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: **$k_M = 0,95$**

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
plynová prípojka	2005	19	41	60	31,67	68,33

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	95 bm * 14,11 Eur/bm * 3,661 * 0,95	4 662,02
Technická hodnota	68,33 % z 4 662,02 Eur	3 185,56

2.3.21 závlahový systém**ZATRIEDENIE STAVBY**

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: **1. Vodovod (JKSO 827 1)**
 Bod: **1.4. Záhradné vodovody**
 Položka: **1.4.a) Povrchový rozvod DN 25 mm**
 Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: **85/30,1260 = 2,82 Eur/bm**
 Počet merných jednotiek: **300 bm**
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: **$k_{CU} = 3,661$**
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: **$k_M = 0,95$**

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
závlahový systém	2005	19	11	30	63,33	36,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	300 bm * 2,82 Eur/bm * 3,661 * 0,95	2 942,35
Technická hodnota	36,67 % z 2 942,35 Eur	1 078,96

2.3.22 oporný múr**ZATRIEDENIE STAVBY**

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: **9. Oporné múry (JKSO 815 4)**
 Bod: **9.2. Z lomového kameňa**
 Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: **1345/30,1260 = 44,65 Eur/m³ OP**
 Počet merných jednotiek: **1,35/2*0,3*3,15 = 0,64 m³ OP**
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: **$k_{CU} = 3,661$**
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: **$k_M = 0,95$**

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
oporný múr	2005	19	81	100	19,00	81,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$0,64 \text{ m}^3 \text{ OP} * 44,65 \text{ Eur/m}^3 \text{ OP} * 3,661 * 0,95$	99,39
Technická hodnota	81,00 % z 99,39 Eur	80,51

2.3.23 exteriérový krb**ZATRIEDENIE STAVBY**Kód JKSO: *továrenských Samostatný komín (mimo továrenských)*Kód KS: *2ex Inžinierske stavby***ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**Kategória: *23. Samostatný komín (mimo továrenských)*Bod: *23.1. Mur. z tvaroviek alebo tehál pálených alebo bet., omietka alebo škárovanie*Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: *$1820/30,1260 = 60,41 \text{ Eur/m}^3 \text{ OP}$* Počet merných jednotiek: *$0,85 * 0,85 * 2,5 = 1,81 \text{ m}^3 \text{ OP}$* Koefficient vyjadrujúci vývoj cien: *$k_{CU} = 3,661$* Koefficient vyjadrujúci územný vplyv: *$k_M = 0,95$* **TECHNICKÝ STAV***Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom*

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
exteriérový krb	2005	19	21	40	47,50	52,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$1,81 \text{ m}^3 \text{ OP} * 60,41 \text{ Eur/m}^3 \text{ OP} * 3,661 * 0,95$	380,29
Technická hodnota	52,50 % z 380,29 Eur	199,65

2.4 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [Eur]	Technická hodnota [Eur]
Jakubov, RD	397 468,43	298 101,32
Dvojgaráž	29 823,62	24 455,37
Záhradný domček	101 951,93	77 558,24
Oplotenie uličné a bočné z lomového kameňa	12 246,02	9 337,59
Oplotenie uličné	12 781,03	9 745,54
Oplotenie bočné a zadné	36 414,26	27 310,70
studňa kopaná	3 958,97	3 206,77
krytý prístrešok pri záhradnom domčeku	11 281,82	7 897,27
krytý prístrešok pred záhradným domčekom	13 338,62	9 337,03
krytý prístrešok za domom	10 608,22	6 577,10
kanalizačná prípojka - zberač do trativodu	489,42	334,42
zberná nádrž na dažďovú vodu	1 056,32	721,78
spevnené plochy pri záhradnom domčeku	2 556,81	1 342,33
obrúbničky	920,09	483,05
spevnené plochy z lomového kameňa	17 282,72	9 073,43
kanalizačná prípojka z RD	1 283,15	876,78
kanalizačná prípojka zo záhradného domčka	2 467,61	1 686,12

žumpa	9 004,83	7 293,91
prípojka nn	5 213,38	3 562,30
vodovodná prípojka	9 090,91	6 211,82
vodomerná šachta	2 546,89	2 062,98
plynová prípojka	4 662,02	3 185,56
závlahový systém	2 942,35	1 078,96
oporný múr	99,39	80,51
exteriérový krb	380,29	199,65
Celkom:	689 869,10	511 720,53

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a. Analýza polohy nehnuteľností:

Posudzovaný rodinný dom súp.č. 475 s príslušenstvom je postavený na zastavanom pozemku parc. č. 2021/94, 2022/4-5, 2023/113 k.ú. Jakubov, ktorý sa nachádza v zastavanom území obce Jakubov, v uličnej zástavbe rodinných domov (IBV). Posudzovaný dom je situovaný severne k ulici. Nezastavaný pozemok je priamo napojený na komunikáciu, v ktorej sa nachádzajú verejné inžinierske siete: miestny vodovod, plynofikácia a nn ukončené prípojkami na hranici posudzovaného nezastavaného pozemku, v oplotení. V obci Jakubov je dopravné spojenie autobusovou dopravou. V obci sa nachádza základná občianska vybavenosť v rozsahu obce s počtom obyvateľov do 1500. Poloha nehnuteľnosti v obci a čase má vplyv na cenu, dopyt v čase posúdenia po porovnateľných nehnuteľnostiach je vyrovnaný až nižší vzhľadom na dostatok porovnateľných nehnuteľností v bližšej lokalite k Bratislave. Stavba nie je zaťažená prašnosťou a hlučnosťou z dopravy. V blízkosti nehnuteľnosti pri miestnej obhliadke neboli zistené konfliktné skupiny obyvateľov. Nehnuteľnosť svojím stavebnotechnickým prevedením nie je uspôsobená na iný účel využitia ako na rodinné bývanie. V budúcnosti nemožno očakávať stavebné zmeny v okolitej zástavbe; posudzované nehnuteľnosti boli rozdelené ako stavby bytové a nebytové, doplnkové.

b. Analýza využitia nehnuteľností: nehnuteľnosť je určená pre účel nadštandardného rodinného bývania;

c. Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností: na posudzované nehnuteľnosti sa v posudzovanom čase viazala ťarcha, ktorá je uvedená na LV v časti C Ťarchy:

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Platný vykonávací predpis č. 492/2004 Z.z. nezaväzuje znalca k žiadnym limitným vymedzeniam stanovenia **priemerného** koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý vyjadruje vplyv polohy k ostatným faktorom vplývajúcich na všeobecnú hodnotu **v mieste a čase**. Výber jednotlivých koeficientov koreluje s časťou *Všeobecný popis* a *Analýza polohy nehnuteľnosti*.

Na základe posúdenia trhu s nehnuteľnosťami a kúpnej sily obyvateľstva, polohy nehnuteľnosti a vzťahu k centru, súčasného technického stavu nehnuteľnosti, prevládajúcej zástavby v okolí nehnuteľnosti, príslušenstva nehnuteľnosti, typu nehnuteľnosti, pracovných možnosti obyvateľstva, skladby obyvateľstva v mieste stavby, orientácie, konfigurácie terénu, pripravenosti inžinierskych

sietí, dopravy a občianskej vybavenosti v okolí, kvality životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby, územného plánu a rozvoja obce a na základe vlastného názoru znalca, bol stanovený koeficient polohovej diferenciacie s predpokladom, že zodpovedá predajnosti porovnateľnej nehnuteľnosti v posudzovanej lokalite a v danom čase, pri poctivom predaji, keď kupujúci a predávajúci koná s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,6

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,600 + 1,200)	1,800
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,200
III. trieda	Priemerný koeficient	0,600
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,330
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,600 - 0,540)	0,060

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k_{PDI}	Váha v_i	Výsledok $k_{PDI} * v_i$
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je nižší	IV.	0,330	13	4,29
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce obchodné centrá hlavné ulice a vybrané sídliská	I.	1,800	30	54,00
3	Súčasný technický stav nehnuteľnosti nehnutelnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	1,200	8	9,60
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	1,800	7	12,60
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti príslušenstvo nehnuteľnosti vhodné, majúce vplyv na cenu nehnuteľnosti - jeho podiel na celkovej cene je viac ako 20%	I.	1,800	6	10,80
6	Typ nehnuteľnosti veľmi priaznivý - samostatne stojaci dom v záhrade, s dvorom, predzáhradkou, záhradou a ďalším zázemím, s výborným dispozičným riešením.	I.	1,800	10	18,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,800	9	16,20
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby malá hustota obyvateľstva	I.	1,800	6	10,80
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností k JJZ - J - JJV	I.	1,800	5	9,00
10	Konfigurácia terénu rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,800	6	10,80
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	1,200	7	8,40
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, alebo autobus	IV.	0,330	7	2,31

13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)	IV.	0,330	10	3,30
	obecný úrad, pošta, základná škola I. stupeň, lekár, zubár, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom				
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby	III.	0,600	8	4,80
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m				
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby	I.	1,800	9	16,20
	bez akéhokoľvek poškodenia ovzdušia, vodných tokov, bez nadmernej hlučnosti				
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.	III.	0,600	8	4,80
	bez zmeny				
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia	IV.	0,330	7	2,31
	rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu až trojnásobok súčasnej zástavby				
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností	V.	0,060	4	0,24
	nehnuteľnosti bez výnosu				
19	Názor znalca	II.	1,200	20	24,00
	dobrá nehnuteľnosť				
Spolu				180	222,45

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 222,45 / 180$	1,236
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 354 216,21 \text{ Eur} * 1,236$	437 811,24 Eur

3.2 POZEMKY**3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE**

Ide o pozemky vidované v súbore registra C, ako zastavané plochy a nádvorcia, mimo zastavaného územia obce do 1 500 obyvateľov, s maximálnou intenzitou využitia s miestnym dopravným ruchom. Metóda polohovej diferenciacie bola zvolená ako dostatočne pružná a vhodná metóda pre pozemky zahrnuté v územnom pláne obce, časť parciel je zastavaných dočasnými stavbami rodinného a záhradného domčeka a časť tvoria parcely nezastavané, príľahlé a oplotené do jedného celku, ktorý je umiestnený v zastavanom a urbanizovanom území obce Jakubov, sú prístupné z obecnej komunikácie. Rozhodnutím príslušného stavebného úradu o užívaní stavby je preukázané, že stavebník dodržal zastavovacie podmienky mesta k rozhodnému dátumu, pričom interval hodnoty koeficientu funkčného využitia územia bol následne stanovený na základe atraktivity posudzovanej lokality s funkčným využitím územia ako plochy pre bytovú výstavbu. Podľa odborného názoru a vecnej správnosti je možné objekt priamo napojiť na 3 druhy verejných sietí cez vlastné, prípadne obecné pozemky.

Na základe vyhlášky 213/2017 Z.z., ktorá upravila vyhlášku Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov sa **koeficient polohovej diferenciacie** upravil podľa vzťahu : $k_{PD} = k_S \cdot k_V \cdot k_D \cdot k_F \cdot k_I \cdot k_Z \cdot k_R [-]$, kde koeficient

k_S – koeficient všeobecnej situácie (0,70 – 2,00) popisuje umiestnenie pozemku vo vzťahu najmä k počtu obyvateľov v obci/meste

k_V – koeficient intenzity využitia (0,50 – 2,00), ktorý sa stanovuje podľa skutočného využitia pozemkov k rozhodnému dátumu.

k_D – koeficient dopravných vzťahov (0,80 – 1,20) popisuje umiestnenie pozemku vo vzťahu k dostupnej dopravnej infraštruktúre k posudzovanému pozemku

k_F – koeficient funkčného využitia územia (0,80 – 2,00) sa posudzuje podľa územnoplánovacej dokumentácie platnej k rozhodnému dátumu. Hodnota koeficientu v jednotlivých intervaloch sa určuje v nadväznosti na atraktivitu posudzovanej lokality a zastavovacie podmienky.

k_I – koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 – 1,50) sa posudzuje z pohľadu možného priameho napojenia cez vlastné, prípadne obecné pozemky (napríklad komunikácie). Hodnota koeficientu v odporúčanom intervale je závislá od náročnosti (finančnej, technickej a pod.) súvisiacej s napojením.

k_Z – koeficient povyšujúcich faktorov (1,00 – 3,00) možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

k_R – koeficient redukujúcich faktorov (0,20 – 0,99) možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

Pri závadách viaznucich na pozemku sa hodnota koeficientu redukujúcich faktorov stanoví s ohľadom na predpokladanú hodnotu závady.

Pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku na účely vypořádania vlastníckych práv k pozemku medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku sa pri hodnotení redukujúcich faktorov neprihliada na záťaž spôsobené vlastníkom stavby (napríklad stavba na cudzom pozemku a pod.).“.

Východisková hodnota pozemkov v Jakubove je 3,32 EUR/m². Pri posudzovaní povyšujúcich a redukujúcich faktorov bola uplatnená hodnota 1,0 nakoľko bola uplatnená poznámka z Vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov: *Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 80 % z východiskovej hodnoty obce (mesta Bratislava), z ktorej vyplýva zvýšený záujem.*

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 k.ú. Jakubov_RD

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
2021/94	zastavaná plocha a nádvorie	308,00	1/1	308,00

Obec: **Jakubov**

Východisková hodnota: **$VH_{MJ} = 75,00\% \text{ z } 66,39 \text{ Eur/m}^2 = 49,79 \text{ Eur/m}^2$**

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov	0,90
k_V koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,05
k_D koeficient dopravných vzťahov	2. obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85

k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,45
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 0,90 * 1,05 * 0,85 * 1,30 * 1,45 * 1,00 * 1,00$	1,5141
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 49,79 \text{ Eur/m}^2 * 1,5141$	75,39 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcely č. 2021/94	$308,00 \text{ m}^2 * 75,39 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	23 220,12
Spolu		23 220,12

4. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTOV:**Záhradný domček****4.1 STAVBY****4.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE**

Platný vykonávací predpis č. 492/2004 Z.z. nezaväzuje znalca k žiadnym limitným vymedzeniam stanovenia **priemerného** koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý vyjadruje vplyv polohy k ostatným faktorom vplývajúcich na všeobecnú hodnotu **v mieste a čase**. Výber jednotlivých koeficientov koreluje s časťou *Všeobecný popis a Analýza polohy nehnuteľnosti*.

4.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: **0,4**

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,400 + 0,800)	1,200
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,800
III. trieda	Priemerný koeficient	0,400
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,220
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,400 - 0,360)	0,040

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k_{PDI}	Váha v_i	Výsledok $k_{PDI} * v_i$
1	Trh s nehnuteľnosťami	III.	0,400	13	5,20
	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe				
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce	I.	1,200	30	36,00
	obchodné centrá hlavné ulice a vybrané sídliská				
3	Súčasný technický stav nehnuteľností	II.	0,800	8	6,40

	nehnutelnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu				
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti	I.	1,200	7	8,40
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.				
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti	I.	1,200	6	7,20
	príslušenstvo nehnuteľnosti vhodné, majúce vplyv na cenu nehnuteľnosti - jeho podiel na celkovej cene je viac ako 20%				
6	Typ nehnuteľnosti	I.	1,200	10	12,00
	veľmi priaznivý - obchodný a prevádzkový objekt s parkoviskom a dvorom				
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti	I.	1,200	9	10,80
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %				
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby	I.	1,200	6	7,20
	malá hustota obyvateľstva				
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám	III.	0,400	5	2,00
	orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná				
10	Konfigurácia terénu	I.	1,200	6	7,20
	rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%				
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby	II.	0,800	7	5,60
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa				
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti	IV.	0,220	7	1,54
	železnica, alebo autobus				
13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)	IV.	0,220	10	2,20
	obecný úrad, pošta, základná škola I. stupeň, lekár, zubár, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom				
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby	III.	0,400	8	3,20
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m				
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby	I.	1,200	9	10,80
	bez akéhokoľvek poškodenia ovzdušia, vodných tokov, bez nadmernej hlučnosti				
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.	III.	0,400	8	3,20
	bez zmeny				
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia	IV.	0,220	7	1,54
	rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu až trojnásobok súčasnej zástavby				
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností	IV.	0,220	4	0,88
	nehnuteľnosti len čiastočne využiteľné na prenájom				
19	Názor znalca	II.	0,800	20	16,00
	dobrá nehnuteľnosť				
Spolu				180	147,36

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 147,36 / 180$	0,819
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 104\ 008,32 \text{ Eur} * 0,819$	85 182,81 Eur

4.2 POZEMKY

4.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Východisková hodnota pozemkov v Jakubove je 3,32 EUR/m². Pri posudzovaní povyšujúcich a redukujúcich faktorov bola uplatnená hodnota 1,0 nakoľko bola uplatnená poznámka z Vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov: *Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 80 % z východiskovej hodnoty obce (mesta Bratislava), z ktorej vyplýva zvýšený záujem.*

4.2.1.1 k.ú. Jakubov - záhradný domček

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
2021/65	zastavaná plocha a nádvorie	152,00	1/1	152,00

Obec:

Jakubov

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 75,00\% \text{ z } 66,39 \text{ Eur/m}^2 = 49,79 \text{ Eur/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov	0,90
k_V koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,05
k_D koeficient dopravných vzťahov	2. obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,45
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 1,05 * 0,85 * 1,30 * 1,45 * 1,00 * 1,00$	1,5141
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 49,79 \text{ Eur/m}^2 * 1,5141$	75,39 Eur/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcela č. 2021/65	$152,00 \text{ m}^2 * 75,39 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	11 459,28
Spolu		11 459,28

5. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTOV: garáž

5.1 STAVBY

5.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Platný vykonávací predpis č. 492/2004 Z.z. nezaväzuje znalca k žiadnym limitným vymedzeniam stanovenia **priemerného** koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý vyjadruje vplyv polohy k ostatným faktorom vplývajúcich na všeobecnú hodnotu **v mieste a čase**. Výber jednotlivých koeficientov koreluje s časťou *Všeobecný popis a Analýza polohy nehnuteľnosti*.

5.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie:

0,45

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,450 + 0,900)	1,350
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,900
III. trieda	Priemerný koeficient	0,450
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,248
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,450 - 0,405)	0,045

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k _{PDI}	Váha v _i	Výsledok k _{PDI} *v _i
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je vyšší	II.	0,900	13	11,70
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	0,900	30	27,00
3	Súčasný technický stav nehnuteľnosti nehuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	0,900	8	7,20
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	1,350	7	9,45
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti príslušenstvo nehnuteľnosti vhodné, majúce vplyv na cenu nehnuteľnosti - jeho podiel na celkovej cene je viac ako 20%	I.	1,350	6	8,10
6	Typ nehnuteľnosti priaznivý typ - obchodný a prevádzkový objekt s parkoviskom	II.	0,900	10	9,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,350	9	12,15
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby malá hustota obyvateľstva	I.	1,350	6	8,10
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,450	5	2,25
10	Konfigurácia terénu rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,350	6	8,10
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	0,900	7	6,30

12	Doprava v okolí nehnuteľnosti	IV.	0,248	7	1,74
	železnica, alebo autobus				
13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)	IV.	0,248	10	2,48
	obecný úrad, pošta, základná škola I. stupeň, lekár, zubár, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom				
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby	III.	0,450	8	3,60
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m				
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby	I.	1,350	9	12,15
	bez akéhokoľvek poškodenia ovzdušia, vodných tokov, bez nadmernej hlučnosti				
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.	III.	0,450	8	3,60
	bez zmeny				
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia	IV.	0,248	7	1,74
	rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu až trojnásobok súčasnej zástavby				
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností	V.	0,045	4	0,18
	nehnuteľnosti bez výnosu				
19	Názor znalca	II.	0,900	20	18,00
	dobrá nehnuteľnosť				
Spolu				180	152,83

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 152,83 / 180$	0,849
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 24\,455,37 \text{ Eur} * 0,849$	20 762,61 Eur

5.2 POZEMKY**5.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE**

Východisková hodnota pozemkov v Jakubove je 3,32 EUR/m². Pri posudzovaní povyšujúcich a redukujúcich faktorov bola uplatnená hodnota 1,0 nakoľko bola uplatnená poznámka z Vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov: *Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 80 % z východiskovej hodnoty obce (mesta Bratislava), z ktorej vyplýva zvýšený záujem.*

5.2.1.1 k.ú. Jakubov_garáž

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
2021/95	zastavaná plocha a nádvorie	52,00	1/1	52,00

Obec:**Jakubov****Východisková hodnota:** **$VH_{MJ} = 75,00\% \text{ z } 66,39 \text{ Eur/m}^2 = 49,79 \text{ Eur/m}^2$**

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov	0,90
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu,	1,05

	- nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	
k_D koeficient dopravných vzťahov	2. obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,45
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 0,90 * 1,05 * 0,85 * 1,30 * 1,45 * 1,00 * 1,00$	1,5141
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 49,79 \text{ Eur/m}^2 * 1,5141$	75,39 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcels č. 2021/95	$52,00 \text{ m}^2 * 75,39 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	3 920,28
Spolu		3 920,28

6. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTOV:**Oplotenie a príslušenstvo****6.1 STAVBY****6.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****6.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY**

Platný vykonávací predpis č. 492/2004 Z.z. nezaväzuje znalca k žiadnym limitným vymedzeniam stanovenia **priemerného** koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý vyjadruje vplyv polohy k ostatným faktorom vplývajúcich na všeobecnú hodnotu **v mieste a čase**. Výber jednotlivých koeficientov koreluje s časťou *Všeobecný popis a Analýza polohy nehnuteľnosti*.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: **0,25**

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,250 + 0,500)	0,750
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,500
III. trieda	Priemerný koeficient	0,250
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,138
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,250 - 0,225)	0,025

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k_{PDI}	Váha v_i	Výsledok $k_{PDI} * v_i$
1	Trh s nehnuteľnosťami	V.	0,025	13	0,33

	dopyt v porovnaní s ponukou je výrazne nižší				
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce	II.	0,500	30	15,00
	časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk				
3	Súčasný technický stav nehnuteľnosti	II.	0,500	8	4,00
	nehnutelnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu				
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti	I.	0,750	7	5,25
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.				
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti	I.	0,750	6	4,50
	príslušenstvo nehnuteľnosti vhodné, majúce vplyv na cenu nehnuteľnosti - jeho podiel na celkovej cene je viac ako 20%				
6	Typ nehnuteľnosti	III.	0,250	10	2,50
	priemerný - obchodný a prevádzkový objekt bez parkoviska				
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti	I.	0,750	9	6,75
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %				
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby	I.	0,750	6	4,50
	malá hustota obyvateľstva				
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám	III.	0,250	5	1,25
	orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná				
10	Konfigurácia terénu	I.	0,750	6	4,50
	rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%				
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby	II.	0,500	7	3,50
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa				
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti	IV.	0,138	7	0,97
	železnica, alebo autobus				
13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)	IV.	0,138	10	1,38
	obecný úrad, pošta, základná škola I. stupeň, lekár, zubár, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom				
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby	III.	0,250	8	2,00
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m				
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby	I.	0,750	9	6,75
	bez akéhokoľvek poškodenia ovzdušia, vodných tokov, bez nadmernej hlučnosti				
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.	III.	0,250	8	2,00
	bez zmeny				
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia	V.	0,025	7	0,18
	žiadna možnosť rozšírenia				
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností	V.	0,025	4	0,10
	nehnutelnosť bez výnosu				
19	Názor znalca	II.	0,500	20	10,00
	dobrá nehnuteľnosť				
Spolu				180	75,45

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
-------	---------	---------

Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 75,45 / 180$	0,419
Všeobecná hodnota	$V\dot{S}H_S = TH * k_{PD} = 58\,795,91 \text{ Eur} * 0,419$	24 635,49 Eur

6.2 POZEMKY

6.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Východisková hodnota pozemkov v Jakubove je 3,32 EUR/m². Pri posudzovaní povyšujúcich a redukujúcich faktorov bola uplatnená hodnota 1,0 nakoľko bola uplatnená poznámka z Vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov: *Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 80 % z východiskovej hodnoty obce (mesta Bratislava), z ktorej vyplýva zvýšený záujem.*

6.2.1.1 k.ú. Jakubov - oplotenie a príslušenstvo

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
2021/26	zastavaná plocha a nádvorie	1128,00	1/1	1128,00
2021/96	zastavaná plocha a nádvorie	132,00	1/1	132,00
Spolu výmera				1 260,00

Obec: **Jakubov**

Východisková hodnota: **$VH_{MJ} = 75,00\% \text{ z } 66,39 \text{ Eur/m}^2 = 49,79 \text{ Eur/m}^2$**

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov	0,90
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,05
k_D koeficient dopravných vzťahov	2. obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,45
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 1,05 * 0,85 * 1,30 * 1,45 * 1,00 * 1,00$	1,5141
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 49,79 \text{ Eur/m}^2 * 1,5141$	75,39 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
-------	---------	-------------------------

parc. č. 2021/26	1 128,00 m ² * 75,39 Eur/m ² * 1/1	85 039,92
parc. č. 2021/96	132,00 m ² * 75,39 Eur/m ² * 1/1	9 951,48
Spolu		94 991,40

III. ZÁVER

Otázka zadávateľa: stanoviť znaleckým odhadom všeobecnú hodnotu domu s.č. 475 s príslušenstvom a záhradného domčeka s.č. 475 s príslušenstvom ako dočasných stavieb do 31.12.2100, dvoj garáže ako rozostavanej stavby bez súp.č. a pozemkov p.č. 2021/26; 2021/65 a 2021/94-96 k.ú. Jakubov, obec Jakubov, okres Malacky pre účel dobrovoľnej dražby

Odpoveď: pre účel dobrovoľnej dražby je všeobecnou hodnotou rodinného domu s.č. 475 s príslušenstvom a záhradného domčeka s.č. 475 s príslušenstvom ako dočasných stavieb do 31.12.2100, dvoj garáže ako rozostavanej stavby bez súp.č. a pozemkov p.č. 2021/26; 2021/65 a 2021/94-96 k.ú. Jakubov, obec Jakubov, okres Malacky ku dňu ohodnotenia vrátane dane z pridanej hodnoty

678 000 Eur

Slovom: Šesťstosedemdesiatosem tisíc Eur

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Rodinný dom s.č. 475	
Jakubov, RD	368 453,23
spevnené plochy z lomového kameňa	11 214,76
kanalizačná prípojka z RD	1 083,70
žumpa	9 015,27
prípojka nn	4 403,00
vodovodná prípojka	7 677,81
vodomerná šachta	2 549,84
plynová prípojka	3 937,35
Pozemky	
k.ú. Jakubov RD - parc. č. 2021/94 (308 m ²)	23 220,12
Všeobecná hodnota polohovou diferenciaciou za skupinu: Rodinný dom s.č. 475	431 555,09
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Záhradný domček	
Záhradný domček	71 431,14
krytý prístrešok pri záhradnom domčeku	7 273,39
krytý prístrešok pred záhradným domčekom	8 599,40
spevnené plochy pri záhradnom domčeku	1 236,29
kanalizačná prípojka zo záhradného domčeka	1 552,92

oporná múr	74,15
exteriérový krb	183,88
Pozemky	
k.ú. Jakubov záhradný domček - parc. č. 2021/65 (152 m ²)	11 459,28
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Záhradný domček	101 810,44
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: garáž	
Dvojaráž	20 762,61
Pozemky	
k.ú. Jakubov garáž - parc. č. 2021/95 (52 m ²)	3 920,28
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: garáž	24 682,89
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Oplotenie a príslušenstvo	
Oplotenie uličné a bočné z lomového kameňa	3 912,45
Oplotenie uličné	4 083,38
Oplotenie bočné a zadné	11 443,19
studňa kopaná	1 343,64
krytý prístrešok za domom	2 755,81
kanalizačná prípojka - zberač do trativodu	140,12
zberná nádrž na dažďovú vodu	302,43
obrubníky	202,40
závlahový systém	452,08
Pozemky	
k.ú. Jakubov oplotenie a príslušenstvo - parc. č. 2021/26 (1 128 m ²)	85 039,92
k.ú. Jakubov oplotenie a príslušenstvo - parc. č. 2021/96 (132 m ²)	9 951,48
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Oplotenie a príslušenstvo	119 626,89
Všeobecná hodnota celkom za všetky skupiny	677 675,31
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	678 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Šesťstosedemdesiatosemtisíc Eur	

V Bratislave, 25.04.2024



Ing. arch. Iveta Horáková
znalkyňa

IV. Prílohy:

- Výpis z LV č. 1353 k.ú. Jakobov, vyhotovený cez KP zo dňa 12.04.2024
- Geometrický plán č. 12/2011 evidovaný pod č.252/2011 z 22.03.2011
- Nájomná zmluva do 31.12.2100
- Prílohy zo Znaleckého posudku č. 250/2014:
Stavebné povolenie č.ŽB-B/2002/04547/Ko z 05.06.2002
Kolaudačné rozhodnutie č. SOÚP/01870/05/MP z 15.04.2005
Projektová dokumentácia : 1.NP +2.NP+rez
- fotodokumentácia



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 106 Malacky
Obec : 507962 Jakubov
Katastrálne územie : 821888 Jakubov
Dátum vyhotovenia : 20.3.2024
Čas vyhotovenia : 15:50:54
Údaje plátané k : 19.3.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA Č. 1353

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcelí: 5

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využitia pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2021/26	1128	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	1
Iné údaje: Bez zápisu							
2021/65	152	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	1
Iné údaje: Bez zápisu							
2021/94	308	Zastavaná plocha a nádvorie	15	108	1	1	1
Iné údaje: Bez zápisu							
2021/95	52	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	1
Iné údaje: Bez zápisu							
2021/96	132	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	1
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

- Spôsob využívania pozemku
15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
18 Pozemok, na ktorom je dvor

Druh chránenej nehnuteľnosti

- 108 Chránené vtáčie územie

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 2

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
475	2021/94 2022/4 2022/5 2023/113	10	rodinný dom		1

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2022/4 pod stavbou s.č. 475 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2801. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2022/5 pod stavbou s.č. 475 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2801. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2023/113 pod stavbou s.č. 475 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1331.			
Iné údaje: Bez zápisu	475	2023/114 2021/65	20 záhradný domček
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2023/114 pod stavbou s.č. 475 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1331.			
Iné údaje: Bez zápisu			

Legenda

Druh stavby
10 Rodinný dom
20 Iná budova

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTELNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spolu/vlastnícky podiel
1	Šimek Mário r. Šimek, Ing., 900 63, Jakubov, č. 475, SR, Dátum narodenia: 05.08.1969 Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-483/01 - 68/01 C.j.:ZP-B/2002/04547/Ko, GPč.35297531 88/2003 - 139/03 Z-1074/05: Zápis stavieb, rozhodnutie o určení súp.č. - 53/05 Prevedenie geom.pl.č.12/2011 v registri C-KN na parc.č. 2021/26, 2021/94, 2021/95, 2021/96, 2021/65, - 86/11 Z-758/2019 - Uznesenie OS MA 30C/30/2018-64 o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov právo pl. 04.01.2019 - 115/19 Iné údaje: Bez zápisu	1/1
Poznámky		
P-426/13 Oznamenie o vyhlásení konkurzu na majetok úpadcu -213/13		
P-519/14 :Oznámenie o začatí výkonu záložného práva podľa zák.č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, Tara banka, a.s., Bratislava, IČO:00686930 -239/14		
P-481/15: Oznamenie správcu o zápise majetku tretích osôb do súpisu majetku podľa § 78 ods. 10 zákona č.7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii pod spis.zn.: 3R/9/2012 S 1436 zo dňa 24.08.2015. - 827/15		

Správca - Neevidovaný

Nájomca - Neevidovaný

Iná oprávnená osoba - Neevidovaný

Iné údaje - nepriradené

GPč.37027077-42/2000 - 68/01

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkov	Obsah
-	Záložné právo v prospech Tara banka, a.s., Hodžovo nám.3, 811 06 Bratislava I., IČO: 00 686 930 na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa, ktorá vznikla na základe Zmluvy o bezúčelovom splátkovom úvere č. 9911003126 na nehnuteľnosti pozemok parc.č.2021/26, /65, /94, /95, /96, rodinný dom s.č.475 na parc.č.2021/94, 2022/4, 2022/5, 2023/113 a záhradný domček s.č.475 na parc.č.2021/65, 2023/114 v zmysle Záložnej zmluvy V-2490/11, právop. 04.08.2011. - 186/11

Vlastník poradové číslo 1	V -3358/12 Záložné právo v prospech Capital Industrial, a.s., Ičo:35701790, Dvofákové nabrežie 8, 811 02, Bratislava, právop. 08.11.2012 na par.č.2021/26, 2021/65, 2021/94, 2021/95, 2021/96, na stavbu so sup.číslo 475 na par.č.2021/94, 2021/65, 2023/114, 2022/4, 2022/5, 2023/113 - 23/1/12
Vlastník poradové číslo 1	V -361/13 Záložné právo v prospech SOS financ plus, s.r.o., Legionárska 5265, 901 01 Malacky, Ičo:36763420, právop. 04.03.2013 na par.č.2021/26, 2021/65, 2021/94, 2021/95, 2021/96, na stavbu sup.číslo 475 na par.č.2021/65 -zábr.domček na par.č.2021/94- rod.dom, na par.č.2022/4-rod.dom, na par.č.2022/5 -rod.dom, na par.č.2023/113 - rod.dom, na par.č.2023/114 - zábr.domček - 35/13
Vlastník poradové číslo 1	Z-476/15: Záložné právo v prospech Daňového úradu Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava 5 podľa Rozhodnutia č. 20790068/2015, právop. 28.09.2015, vykonateľné dňom 11.09.2015 na pozemok C-KN parc.č.2021/26, 2021/65, 2021/94, 2021/95, 2021/96, rodinný dom sč.475, záhradný domček sč.475. - 987/15
Vlastník poradové číslo 1	Z-5180/15: Záložné právo v prospech Daňového úradu Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava 5 podľa Rozhodnutia č. 20983698/2015, právop. 02.11.2015, vykonateľné dňom 16.10.2015 na pozemok C-KN parc.č.2021/26, 2021/65, 2021/94, 2021/95, 2021/96, rodinný dom sč.475, záhradný domček sč.475. - 1014/15
Vlastník poradové číslo 1	Z-2564/16: Záložné právo v prospech Daňového úradu Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava 5 podľa Rozhodnutia č.103047210/2016, vykonateľné dňom 09.05.2016 na pozemok C-KN parc.č.2021/26, 2021/65, 2021/94, 2021/95, 2021/96, rodinný dom sč.475, záhradný domček sč.475. - 305/16 Z-2936/16: Záložné právo v prospech Daňového úradu Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava 5 podľa Rozhodnutia č.103047210/2016, právop.24.05.2016. - 389/16
Vlastník poradové číslo 1	Z-3084/16: Záložné právo v prospech Daňového úradu Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava 5 podľa Rozhodnutia č.103196381/2016, vykonateľné dňom 31.05.2016 na pozemok C-KN parc.č.2021/26, 2021/65, 2021/94, 2021/95, 2021/96, rodinný dom sč.475, záhradný domček sč.475. - 390/16 Z-3310/16: Rozhodnutie nadobudlo právop.15.06.2016. - 424/16

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav							Zmeny					Nový stav					
pokn. plochy	listu vlastn.	Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcele číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)
		PK	LV	PK	KN-E	KN-C								ha	m ²		
	1331		2020		5	8356	les.p.					(2020	5	8356	les.p.)	doterajší	
	1353			2021/26		1684	zast.pl.					2020/2	18	18	zast.pl.	Ing. Mário Šimek a Katarína, Jakubov 475	
	1353			2021/65		88	zast.pl.					2021/26	1128	18	zast.pl.	detto	
	3349			2021/27	9	0711	les.p.					2021/94	508	15	zast.pl.	detto	
	1317			2021/46		743	zast.pl.					2021/95	52	10	zast.pl.	detto	
	2801		2022/2			1386	les.p.					2021/96	132	18	zast.pl.	Hans Peter Stalder Radlinského 1158/8 Malacky	
												2021/65	152	17	zast.pl.	Ing. Mário Šimek a Katarína, Jakubov 475	
												2021/27	9	38	les.p.	doterajší	
												2021/97	104	18	zast.pl.	Ing. Mário Šimek a Katarína, Jakubov 475	
												2021/46	719	18	zast.pl.	doterajší	
												2021/98	24	18	zast.pl.	Ing. Mário Šimek a Katarína, Jakubov 475	
												(2022/2	1316	18	les.p.)	doterajší	
												2022/2	41	18	zast.pl.	Ing. Mário Šimek a Katarína, Jakubov 475	

1:4.6.77 - 1997

str. 1

Spoplatnené v zmysle zákona č. 146/95 Z. z.

Geometrický plán je podkladom na pŕevne ňbený, keď ňdaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z Katastra nehnuteľnosti Vyhovuje:

<p>I.P.S - Geo Martin Foltýšek zememernárske práce Malé námestie 12, 901 01 Malacky tel/fax: +421 34 772 37 69 email: ipgeo@gmail.com, ibo: 137 028 286</p>	<p>Okres: Bratislavský Katastrálne územie: Jakubov Číslo plánu: 122001 Mapa: 25 XXI-19-1 zamerané stavieb, oddelenie a výkazu pozemkov z LPF p. č. 2020/2, 2021/26, 65, 94-98 2022/2, 3, 4, 5 a 2023/112-115</p>	<p>Okres: Jakubov Mapa: 25 XXI-19-1 zamerané stavieb, oddelenie a výkazu pozemkov z LPF p. č. 2020/2, 2021/26, 65, 94-98 2022/2, 3, 4, 5 a 2023/112-115</p>	<p>Učadte overil: Ing. Alexandra Žižnová Dňa: 22. MAR 2011 Číslo: 812/2011 Otvorené podľa § 9 zákona NR SR z 23/1995 Z. z. o geodézii a kartografii</p>
<p>Vyhovuje: Dňa: 23.02.2011 Meno: M. Foltýšek Slove hraniče boli v prílohe označené mätrom, plátnom, kov. tuftami Zariadením podrobneho merania (nuražský nárt) č. E 9 3 2</p>	<p>Autizračne overil: Dňa: 26.02.2011 Meno: Ing. Mikuláš Grand Pôsobnosť: autorizovaný zriaďovateľ inžinierov</p>	<p>Učadte overil: Dňa: 22. MAR 2011 Číslo: 812/2011 Otvorené podľa § 9 zákona NR SR z 23/1995 Z. z. o geodézii a kartografii</p>	<p>Učadte overil: Dňa: 22. MAR 2011 Číslo: 812/2011 Otvorené podľa § 9 zákona NR SR z 23/1995 Z. z. o geodézii a kartografii</p>

1:4.6.77-1997

VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav								Zmeny					Nový stav				
príj. vložky		Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iní oprávnená osoba) adresa, (sídlo)
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m ²								ha	m ²		
	1353			2021/26		1684	zast.pl.						2021/26		1128	zast.pl. 18	detto
													2021/94		308	zast.pl. 15	detto
													2021/95		52	zast.pl. 10	detto
													2021/96		132	zast.pl. 17	
													2021/96		18	zast.pl. 7	
	1353			2021/65		88	zast.pl.						2021/65		152	zast.pl. 17	Ing. Mário Šimek a Katarína, Jakubov 475
													2021/65		20	zast.pl. 20	
	3349			2021/27	9	0711	les.p.						2021/27	9	0607	les.p. 38	doterajší
													2021/97		104	zast.pl. 18	Ing. Mário Šimek a Katarína, Jakubov 475
	1317			2021/46		743	zast.pl.						2021/46		719	zast.pl. 18	doterajší
													2021/98		24	zast.pl. 18	Ing. Mário Šimek a Katarína, Jakubov 475
				2022		1386	zast.pl.						2022/1		1316	zast.pl. 22	doterajší
													2022/2		41	zast.pl. 18	Ing. Mário Šimek a Katarína, Jakubov 475
													2022/3		18	zast.pl. 18	detto
													2022/4		1	zast.pl. 15	detto
															10	zast.pl. 10	

č. 6/77 - 1397

str. 3

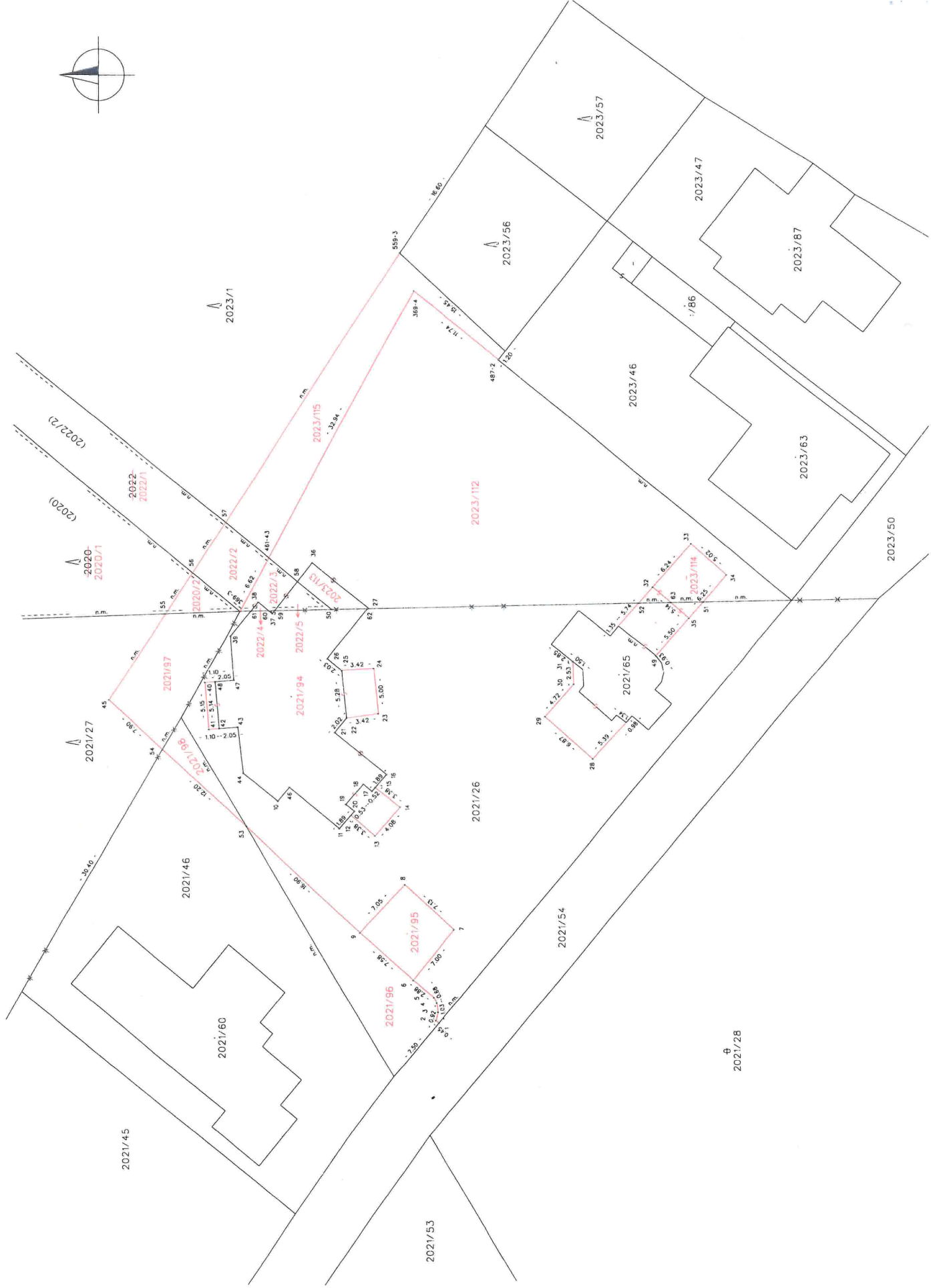
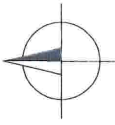
VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav								Zmeny					Nový stav				
príj. vložky		Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iní oprávnená osoba) adresa, (sídlo)
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m ²								ha	m ²		
													2022/3		18	zast.pl. 18	Ing. Mário Šimek a Katarína, Jakubov 475
													2022/4		1	zast.pl. 15	detto
													2022/5		10	zast.pl. 10	detto
	1331			2023/1	2	3566	les.p.						2023/1	2	2392	les.p. 38	doterajší
													2023/112		945	zast.pl. 18	Ing. Mário Šimek a Katarína, Jakubov 475
													2023/113		17	zast.pl. 15	detto
													2023/113		10	zast.pl. 10	
													2023/114		32	zast.pl. 17	detto
													2023/115		180	zast.pl. 20	detto
															18	zast.pl. 18	
Spolu					17	6534								17	6534		
																	Stav podľa registra C KN
				2020	5	8440	les.p.						2020/1	5	8422	les.p. 38	doterajší
													2020/2		18	zast.pl. 18	Ing. Mário Šimek a Katarína, Jakubov 475

č. 6/77 - 1397

str. 2

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav														Zmeny					Nový stav				
Číslo		Výmera			Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iní oprávnená osoba) adresa, (sídlo)								
pkzn vložky	listu vlasťn.	parcely	ha	m ²								ha	m ²			ha	m ²	kód					
PK	LV	PK	KN-E	KN-C																			
	1331			2023/1	2	3566					2022/5	10	zast.pl. 15 10	detto									
											2023/1	2	2392 les p 38	doterajší									
											2023/112	945	zast.pl. 18	Ing.Mário Šimek a Katarína, Jakubov a75									
											2023/113	17	zast.pl. 15 10	detto									
											2023/114	32	zast.pl. 17 20	detto									
											2023/115	180	zast.pl 18	detto									
Spolu					17	6618						17	6618										
Poznámka: Novonavrhované druhy pozemkov parc.č. 2020/2, 2021/97 a 2023/112,113,114,115 možno do KN zapísať iba na základe doložená príslušného rozhodnutia orgánu ochrany LPP o vyňatí z LPP.																							
Legenda: kód spôsobu využitia 18 - pozemok, na ktorom je dvor 15 - pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom 17 - pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom 22 - pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - lesná zesta 38 - pozemok s lesným porastom kód druhu stavby 10 - rodinný dom 7 - samostatne stojaca garáž 20 - iná budova																							



Zmluva

Na trvalý prenájom pozemku uzatvorená podľa § 663 a násl. obč. zákona.

Zmluvné strany:

I. Prenajímateľ: Združenie súkromných vlastníkov spoločných lesov a pasienkov urbarialisti obce Jakubov.

Zastúpené: Miloslav JANSKÝ -predseda predstavenstva
Mária POLÁKOVÁ -tajomník

IČO: 31 823 548

(ďalej len Združenie)

Nájomca: Ing. Mária Š I M E K r.č.69 08 05/6078
manželka Katarína Šimková rod. Jurkáčková r.č. 72 62 05/6078

I.

PREDMET ZMLUVY

Predmet zmluvy je trvalý prenájom pozemku, ktorý sa nachádza v katastrálnom území obce Jakubov, a je majetkom Združenia súkromných vlastníkov lesov a pasienkov vedený na LV 1331 pod parc.č.2023/1. Tento pozemok je vedený ako lesná pôda.

- Z uvedeného pozemku sa ako novoutvorená parcela č. 2023/41 odčleňuje podľa nového GP č. 88/2003 zo dňa 29.7.2003 výmera 1023 m², z ktorej výmery sa nájomcovi dáva do užívania pre vlastnú potrebu a užitie ako prírodné arboretum v priestoroch nadvornia vlastného RD vedeného podľa GP č. 803/2003 zo dňa 4.8.2003.
- Nájomca sa zaväzuje, že nenaruší bez predchádzajúceho súhlasu vlastníka pozemku a tiež zákonného súhlasu Obvodného LÚ jeho pôvodný charakter. Výnimka môže vzniknúť dodatočným sekválním, ktorá by vznikla s potreby minimálnej výmery pri zriadení stavby RD, čo je vlastníkom pozemku v zmysle tejto zmluvy povinný znášať.

II.

DOBA NÁJMU

- Predmet nájomnej zmluvy opísaný v bode I. tejto zmluvy sa dáva nájomcovi do nájmu podľa dohody na dobu 99 rokov od 1.1.2001 do 31.12.2100.

- Po skončení doby nájmu sa táto zmluva obnovuje za rovnakých podmienok. V prípade, že nájomca po uplynutí určitej doby prejaví záujem o prevod tejto nehnuteľnosti do vlastníctva, prenajímateľ súhlasí s vykonaním prevodu vypracovaním nového dodatku k tejto zmluve.

III.

CENA NÁJOMNÉHO A PLATOBNÉ PODMIENKY

- V súlade s § 3 Zák.č. 18/1996 Zb.z. a zákona 465/1991 Zb.z. v platnom znení zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu na celé obdobie 99 rokov uhradiť prenajímateľovi 306.900.- Sk. Celková suma nájomného sa upravuje o zloženú zálohu 102.300.- Sk. Týmto sa upravuje výška z 306.900.- Sk na 204.600.- Sk slovom Dvestoštyritisícšesťsto Sk. Toto dohodnuté nájomné bude uhradené do 30 dní od podpisania tejto zmluvy a to na účet prenajímateľa. Dňom vykonania tejto platby nadobúda zmluva svoju platnosť a účinnosť.
- Nájomná zmluva a výška nájomného je určená vzájomnou dohodou, ako aj uznesením predstavenstva Združenia vo výške 204.600.- Sk slovom Dvestoštyritisícšesťsto Sk. Táto čiastka bude poukázaná na bežný účet prenajímateľa č. 0019193463/0900 vedeného v Slovenskej sporiteľni a.s. pobočka Malacky.

IV.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE.

- Pripadné zmeny, alebo doplnky Zmluvy budú prevedené písomnou formou medzi zmluvnými stranami.
- Zmluva je spisaná v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálov, z ktorých každá strana prevezme dve (2) vyhotovenia.
- Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom Zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité zmluvná voľnosť je daná uznesením VZ a právny úkon je urobený v predpisanej forme.
- Práva a povinnosti tohto zmluvného vzťahu prechádza na právnych nástupcov zmluvných strán.
- Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom zaplatenia celej čiastky nájomného.

V Jakubove dňa 14.8.2003.



Prenajímateľ:  Nájomca: 

Podľa knihy osvedčenia pravosti podpisov č. 104/05
 zavedujúcim pravosti podpisu M. H. S. 1975, 3. 10. 1975
 č. 104/05, 104/05, 104/05, 104/05, 104/05, 104/05
 ktorý listinu predtým mneou vlastnoručne podpísal (a),
 Znal (a) podpis za svoj vlastný: S. H. 1975
 účelnosť osoby preukázaná: S. H. 1975
 Obec Jakubov, dňa 15. 11. 2015



Wukubov 1

Podľa knihy osvedčenia pravosti podpisov č. 105/05
 zavedujúcim pravosti podpisu M. H. S. 1975, 3. 10. 1975
 č. 105/05, 105/05, 105/05, 105/05, 105/05, 105/05
 ktorý listinu predtým mneou vlastnoručne podpísal (a),
 Znal (a) podpis za svoj vlastný: S. H. 1975
 účelnosť osoby preukázaná: S. H. 1975
 Obec Jakubov, dňa 15. 11. 2015



Wukubov 1

Podľa knihy osvedčenia pravosti podpisov č. 106/05
 zavedujúcim pravosti podpisu M. H. S. 1975, 3. 10. 1975
 č. 106/05, 106/05, 106/05, 106/05, 106/05, 106/05
 ktorý listinu predtým mneou vlastnoručne podpísal (a),
 Znal (a) podpis za svoj vlastný: S. H. 1975
 účelnosť osoby preukázaná: S. H. 1975
 Obec Jakubov, dňa 15. 11. 2015



Wukubov 1

Podľa knihy osvedčenia pravosti podpisov č. 107/05
 zavedujúcim pravosti podpisu M. H. S. 1975, 3. 10. 1975
 č. 107/05, 107/05, 107/05, 107/05, 107/05, 107/05
 ktorý listinu predtým mneou vlastnoručne podpísal (a),
 Znal (a) podpis za svoj vlastný: S. H. 1975
 účelnosť osoby preukázaná: S. H. 1975
 Obec Jakubov, dňa 15. 11. 2015



Wukubov 1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

OKRESNÝ ÚRAD V MALACKÁCH
Záhorská 116, 901 26 Malacky
odbor životného prostredia

Č.j.: ŽP-B/2002/04547/KO

Malacky 5. 6. 2002

Toto rozhodnutie notársky

právooprávnený čísl. 29.6.2002

STAVEBNÉ POVOLENIE

Okresný úrad v Malackách, odbor životného prostredia, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb., v znení poslednej platnej novely č. 237/2000 Zz. (ďalej len stavebný zákon) v súvislosti s nadobudnutím účinnosti § 5 zákona NR SR č. 222/1996 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zмене a doplnení niektorých zákonov v spojení s nariadením vlády č. 258/1996 Z.z., ktorým sa vyhlasuje „Zoznam obcí a vojenských oblastí s nariadením o rozvoji obcí“, podľa § 66 stavebného zákona v zlučenom územnom a stavebnom konaní:

povoľuje

stavbu: „Rodinný dom“ na pozemku parc. č. 2021/26 v k.ú. Jakubov (podľa KN reg. „C“) – ostatné plochy (1772 m²), pre stavebníkov Ing. Mária Šimelka a manžel. Katarínu Šimelkovú, bytom Malacky, Oľšovského 2385, podľa dokumentácie overenej v tomto stavebnom konaní, ktorú vypracoval 11/2001 Ing.arch. Vladimír Strelecký.

Pre uskutočnenie a umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

- Objektová skladba:**
1. rodinný dom
 2. dvojgaráž
 3. záhradný domček
 4. domová kanalizácia a žumpa
 5. prípojka vody
 6. prípojka elektro
 7. prípojka plynu.

A) Urbanistické podmienky:

1. Rodinný dom: umiestnený bude na pozemku parc. č. 2021/26 k.ú. Jakubov, bude samostatne stojaci, nepodpivničený, s jedným nadzemným podlažím a s obytným podkrovním, tvar pôdorysu bude nepravidelný, v tvare „L“, max. rozmery 22,50 x 22,450 m; celková zastavaná plocha domu bude 251,30 m²;
2. vstup na pozemok bude z prístupovej komunikácie parc. č. 2021/54 k.ú. Jakubov, čelná fasáda bude rovnobežná s hranicou pozemku s prístupovou komunikáciou parc. č. 2021/54;
3. predné kridlo (vstupné) ľavý a pravý čelný roh budú osadené vo vzdialenosti 14,70 m do hlbky pozemku a vo vzdialenostiach 15,50 m a 23,10 m odčítaných od hranice pozemkov parc. č. 2021/46, 2021/26 a 2021/54 po jej dĺžke;
4. zadné kridlo: pravý zadný roh bude v min. vzdialenosti 0,70 m kolmej na hranicu s pozemkom parc. č. 2023/41 k.ú. Jakubov;

5. najmenšia vzdialenosť od hranice s pozemkom parc. č. 2021/46 (kolmo na ňu) bude 3,750 m (zalomenie bočnej steny – pracovňa);
6. rodinný dom bude umiestnený v rovine; ±0,000 = +0,500 m nad UT;
7. strecha bude členitá sedlová s vikierami a valbami, s najvyšším hrebčekom na úrovni +7,685 m voči ±0,000 (podlažia prizemia);
8. 2. Dvojgaráž: umiestnená bude na pozemku parc. č. 2021/26 k.ú. Jakubov;
9. pôdorys – štvorec s max. rozmermi 7,60 x 7,60 m; celková zastavaná plocha bude 57,76 m²;
10. s rodinným domom bude prepojená vonkajšou chodbou;
11. vjazd do garáže bude priamo z komunikácia parc. č. 2021/54;
12. priečelie garáže bude umiestnené vo vzdialenosti 5,00 m od hranice s prístupovou komunikáciou parc. č. 2021/54, rovnobežne s ňou;
13. ľavý čelný roh bude umiestnený na úrovni 7,34 m od bodu – hranice pozemkov parc. č. 2021/54; 2021/26 a 2021/46;
14. garáž bude umiestnená v rovine; podlažia garáže bude na úrovni –0,620 m voči ±0,000 (podlažia prizemia RD);
15. strecha bude jednoduchá, stanová, s hrebčekom na úrovni +4,745 m;
16. 3. Záhradný domček: umiestnený bude na pozemku parc. č. 2021/26 k.ú. Jakubov; bude samostatne stojaci, nepodpivničený, s jedným nadzemným podlažím, tvar pôdorysu – nepravidelný, s max. rozmermi 14,40 x 8,50 m; celková zastavaná plocha bude 87,30 m²; situovaný bude v pravej časti pozemku;
17. z pohľadu z komunikácie: čelná stena s dĺžkou 3,60 m bude umiestnená 2,60 m do hlbky pozemku od hranice s prístupovou komunikáciou, pričom jej pravý roh bude vo vzdialenosti 14,190 m od hranice pozemkov parc. č. 2021/26; 2021/54 a 2023/1;
18. záhradný domček bude umiestnený v rovine; ±0,000 = +0,180 (upravený terén); stavba bude zo strany od komunikácie prístupná až do výšky strechy;
19. strecha bude kombinovaná: vo dvoch častiach stanová, s hrebčekom na úrovni +4,790 m a plochá s výškou atiky na úrovni +3400 m;
20. 4. Domová kanalizácia a žumpa: umiestnená bude na pozemku parc. č. 2021/26 k.ú. Jakubov;
21. splaškové vody z rodinného domu a záhradného domčeka budú domovou kanalizáciou odvádzané do žumpy;
22. žumpa bude vodotesná s objemom 12,0 m³; situovaná bude pri záhradnom domčeku vo vzdialenosti 5,00 m od cesty;
23. 5. prípojka vody:
24. RD a záhradný domček dom budú zásobené vodou z verejného vodovodu DN 100, vodomeriá šachta bude na pozemku stavebníka mimo vjazdu do garáže;
25. 6. prípojka NN:
26. napojenie objektov bude riešené kábelovou prípojkou v zemi (pod cestou v chráničke) AVKY 4Bx35 z jstv. skrine PRIS4/4 umiestnenej na hranici pozemku parc. č. 2021/53 k.ú. Jakubov;
27. ukončená bude v istiacej skrini SP4P, odtiaľ budú vedené rozvody v zemi do jednotlivých objektov (káblami CYKY 4Bx10);
28. všetky skrinky budú umiestnené v pilierit oplotenia;
29. 7. prípojka plynu:
30. objekty budú zásobené plynom z verejného NTL plynovodu DN 150 v prístupovej komunikácii parc. č. 2021/54;
31. prípojka: NTL DN 32 z dĺžkou 1,0 m;
32. meranie bude umiestnené v oplotení;

B) Architektonické podmienky:

- Stavba rodinného domu, dvojgaráže a záhradného domčeka bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval 03/2001 Ing.arch. Vladimír Strelecký, Malacky, Veľkomoravská 52.
- rodinný dom: stavba bude murovaná - Porotherm, vonkajšie povrchy: zateplenie polystyrénom, opatrené škraibanou akrylátovou omietkou, krov drevený, strešná krytina: Bramac, vyplne otvorov: drevené;
- Rodinný dom bude obsahovať jednu 6-izbovú bytovú jednotku s kompletným prislúšenstvom s obytnou plochou 147,410 m², s nasledovným dispozičným riešením:
 - prízemie: záverie, zádverie, šatník, WC, komora, kuchyňa, jedáleň, obývacia izba, schodisko, spáňa, zimná zahrada, hygiena, šatník, pracovňa, hygiena, sklad/kotolňa, záverie, pracovňa, pracovňa.
 - podkrovie: galéria, schodisko, izba, šatník, hygiena WC, šatník, izba.
- dvojgaráž: stavba bude murovaná - Porotherm, vonkajšie povrchy: zateplenie polystyrénom, opatrené škraibanou akrylátovou omietkou, krov drevený, strešná krytina: Bramac, vyplne otvorov: drevené; dispozičné riešenie:
- prízemie: parkovanie áut;
- záhradný domček: stavba bude murovaná - Porotherm, vonkajšie povrchy: zateplenie polystyrénom, opatrené škraibanou akrylátovou omietkou, krov drevený, strešná krytina: Bramac, vyplne otvorov: drevené; dispozičné riešenie:
- prízemie: zádverie, spol. miestnosť, kuchynka, terasa, bazén, kotolňa, sauna, WC, vinna pivnica.

C) Napojenie na inžinierske siete:

- pripojky: elektro, voda, plyn

D) Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem

- stavba nezasahuje do chránených území ani ochranných pásiem.

E) Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a účastníkov konania a z nich vyplývajúce podmienky:

- Obec Jakubov - záväzná stanovisko zo dňa 24. 4. 2001:
 - bez pripomienok;
 - súhlas s napojením na celobecný vodovod;
- ZE a.s., Bratislava - stanovisko č. 17-250200.01/Ko zo dňa 2. 4. 2002
 - požadovaný odber el. energie s celkový inšt. výkon 15,0 kW, max. súč. 11,0 kW pre RD bude zabezpečený z exist. kábelového rozvodu NN;
 - v rozvážači RE použiť istič dimenzie 3 x 20 A.
- mernanie odberu umiestniť na vernejie prístupnom mieste.
- SPP a.s. Bratislava - stanovisko č. 325/02 zo dňa 17. 4. 2002
 - odberné miesto môže byť uvedeného do prevádzky až po vydaní povolenia napustenia plynu pre OPZ;
- OÚ Malacky, odbor PP aLH - súhlas č. B/OPPLH/2001/04886 zo dňa 31. 5. 2002
 - na príslušných pozemkoch nevytvárať skládky stavebného materiálu; komunálneho a stavebného odpadu, nebudú sa tu vykonávať činnosti, ktoré sú v lese zakázané (§ 19 ods. 1 zák. č. 100/1977 Zb.)
- komitny objektov budú zabezpečené lapačmi iskeri;

F) Iné podmienky:

1. So stavebnými prácami na stavbe je možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto stavebného povolenia.
2. Stavebník zabezpečí vytyčenie stavby v teréne podľa tohto rozhodnutia oprávnenou právnickou al. fyzickou osobou, doklad o vytyčení predloží ku kolaudácii.
3. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané bezpečnostné, hygienické a požiarne predpisy, všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.
4. Stavebník bude rešpektovať dňi pracovného voľna a pokoja.
5. Skladovať stavebný materiál a mechanizmy je možné len na pozemku stavebníka.
6. Stavba bude dokončená najneskôr do 36 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
7. Škody spôsobené počas výstavby na cudzích nehnuteľnostiach odstráni stavebník na vlastné náklady.
8. Stavba sa bude uskutočňovať svojpomocne, odborný dozor bude vykonávať Ing.arch. Vladimír Strelecký, veľkomoravská 52, Malacky.
9. Užívať stavbu po dokončení je možné až po vydaní kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadať tunajší stavebný úrad.

G) Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

- V konaní neboli vznesené námietky

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 67 stavebného zákona dva dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, nestráca však platnosť, pokiaľ v tejto lehote začnú stavebné práce.

Odvôvodnenie:

Dňa 25. 4. 2002 podali stavebníci Ing. Mário Šimek a manž. Katarína Šimeková, bytom Malacky, Oľšovského 2385, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu rodinného dvojgaráže a záhradného domčeka na pozemku parc. č. 2021/26 k.ú. Jakubov, v zlučenom územnom a stavebnom konaní, vo vyššie uvedenej objektivej skladbe. Listom č. ŽP-B/2002/04547/Ko zo dňa 23. 5. 2002 oznámil tunajší stavebný úrad známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy začatie stavebného konania zlučeného s územným konaním, a stanovil lehotu, v ktorej je možné vznieť námietky.

Účastníci konania a dotknuté orgány zaujali k vydaniu predmetného stavebného povolenia kladné stanovisko. Všetky pripomienky účastníkov konania, dotknutých orgánov a organizácií, ktoré boli vznesené v stavebnom konaní, stavebný úrad zohľadnil v podmienkach tohto rozhodnutia. Svoje stanoviská oznámili: Obec Jakubov, ZE a.s. Bratislava, SPP a.s., Malacky, OÚ Malacky, odbor PP a LH.

Vlastníctvo k stavebnému pozemku v kat. území Jakubov parc. č. 2021/26 - 1772 m² - ostatné plochy preukázal stavebníci overeným výpisom z listu vlastníctva č. 1353.

Okrasný úrad v Malackách, odbor životného prostredia posudzoval preložený návrh podľa § 37, 62 a 63 stavebného zákona a zistil, že umiestnením a uskutočňovaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia.

Správny poplatok vo výške 1.000,- Sk podľa zákona č. 468/2000 Zz. o správnych poplatkoch bol zaplatený pri podaní v kolkocho.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zmysle § 53 a 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní môžu účastníci konania odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský úrad v Bratislave písomným podaním na Okresný úrad Malacky, odbor ŽP.



Ing. Dušan Prokop
vedúci odboru ŽP

Ing. Patrícia Hanzová
zástupca vedúceho odboru ŽP



Doručuje sa:

1. Ing. Mária Šimek, Oľšovského 2385, Malacky
2. Katarína Šimeková, Oľšovského 2385, Malacky
3. Andrej Šimek, Jakubov, č. 21
4. Obec Jakubov
5. Záloženie súkromných vlastníkov spoloč. lesov a pasienkov – urbáriat, Jakubov
6. Ing.arch. Vladimír Štrebecky, Veľkomoravská 52, Malacky

7. Lesy SR š.p., Banská Bystrica – OZ Šaštin Stráže
8. ZE, a.s., Hraničná 14, Bratislava
9. SPP, a.s. ÚP Malacky
10. OÚ Malacky, OPPLH
11. tu

OBEC JAKUBOV

Obecný úrad Jakubov, 900 63 Jakubov 191

č.j. SOÚ/01870/05/MP

V Malackách dňa 15.4.2005

Koľaudačné rozhodnutie.

Ing. Mária Šimek a manželka Katarína rod. Jurkáčková, bytom Jakubov 475 podali dňa 8.4.2005 návrh na vydanie koľaudačného rozhodnutia na stavbu "Rodinný dom, dvojgaráž, záhradný domček, domová kanalizácia a žumpa a prípojky na vodu, elektro a plynu" na pozemku parcelné číslo 2021/26 v katastrálnom území Jakubov.

Obec Jakubov, zastúpená starostkou **Bibianou Sirotovou** stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokoval a posúdil návrh postupom podľa § 80 až § 81b stavebného zákona a na základe výsledkov koľaudačného konania podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona

povoľuje užívanie

stavby: **Rodinný dom, záhradný domček, domová kanalizácia a žumpa a prípojky vody, elektriny a plynu.**
na pozemku parc. č.: 2021/64 a 2021/65
v katastr. území: **Jakubov**
pre stavebníkov: **Mária Šimka a manželku Katarínu rod. Jurkáčkovú, bytom Jakubov 475**

do roku 31.12.2100.

Základné údaje stavby rodinného domu **záhradného domčeka**

Zastavaná plocha : 293,00 m²
Obytná plocha: 147,41 m²
Úžitková plocha: 338,26 m²
Počet izieb: 4

Pre užívanie stavby stanovuje Obec Jakubov podľa § 82 odst. 2 stavebného zákona:

- Stavba sa bude užívať výlučne na účely trvalého bývania.

O d ô v o d n e n i e :

Na základe návrhu Mária Šimeka a manželky Kataríny rod. Jurkáčkovej, bytom Jakubov 475 zo dňa 8.4.2005 na kolaudáciu stavby "Rodinný dom, dvojgaráž, záhradný domček a prípojky vody, kanalizácie do žumpy, elektriny a plynu" stavebný úrad listom zo dňa 11.4.2005 oznámil začatie kolaudačného konania a zvolal na deň 12.4.2005 ústne konanie spojené s miestnym šetrením. Stavebníci prehlásili, že netrvajú na dodržaní zákonnej desaťdňovej lehoty na doručenie oznámenia o kolaudácii stavby.

Pri miestnom šetrení bola zistená, že stavba je uskutočnená v súlade s výkresovou dokumentáciou a neboli zistené nedostatky, ktoré by bránili užívaniu stavby. Stavebný úrad zistil, že nebola zrealizovaná stavba dvojgaráže. Po výstavbe stavebník požiadala stavebný úrad o jej kolaudáciu.

Stavba bola postavená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Zmeny a drobné odchýlky oproti overenej projektovej dokumentácii, ktoré stavebník vykonal sú vyznačené v overenej dokumentácii a stavebník zároveň predložil súhlas autora projektu so zmenami, ktoré stavebníci uskutočnili.

Na konaní stavebník ďalej predložil k nahliadnutiu stavebné povolenie, rozhodnutie o zmene stavby spočívajúce v zmene osadenia rodinného domu, odsúhlasenú projektovú dokumentáciu, správu z odbornej prehliadky a skúšky elektrického zariadenia a bleskozvodu, správu z odbornej prehliadky a odbornej skúšky plynového zariadenia, zápis o neprepuštnosti žumpy, potvrdenie o preskúšaní komínov, zmluvu na trvalý prenájom pozemku do 31.12.2100, žiadosť o vyňatie z lesného pôdneho fondu a geometrický plán.

Stavebníci predložili geometrický plán evidovaný na Správe katastra Malacky pod č. 803/2003 zo dňa 4.8.2003. Zo zamerania skutkového stavu rodinného domu a určenia vlastníckych práv k pozemku sa zistilo, že stavba rodinného domu zasahuje do pozemku parc. č. 2023/41, ktorý je vo vlastníctve Združenia súkromných vlastníkov spoločných lesov a pasienkov urbariálisti obce Jakubov. Stavebník predložil stavebnému úradu zmluvu na trvalý prenájom pozemku, novovytvorená parc. č. 2023/41 o výmere 1023 m² do 31.12.2100.


Tým boli splnené všetky zákonné náležitosti a užívaním stavby nie je ohrozený život ani zdravie osôb, ani životné prostredie.

Na základe uvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Správny poplatok bol zaplatený podľa zákona NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v hotovosti v hodnote 1000.- Sk pri podaní žiadosti.

P o u č e n i e :

Proti tomuto rozhodnutiu sa účastníci konania môžu odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský stavebný úrad v Bratislave, cestou Obce Jakubov, Spoločného obecného úradu.


Bibiana Siroťová
starostka obce



O b d r ž i a :

- 1 Mária Šimek, Jakubov 475
- 2 Katarína Šimková, Jakubov 475
- 3 Obec Jakubov
- 4 tu

P o n a d o b u d n u t í p r á v o p l a t n o s t i :

- 5 Správa katastra Malacky

6900
7A

SITUÁCIA

INŽENIER A MESTSKÝ STAVITEĽ
 ING. ARCH. V. STREBECKÝ
 2009 PROJEKTANT
 ING. ARCH. V. STREBECKÝ
 VYPROJEKTOVAL
 ING. ARCH. V. STREBECKÝ
 AUTOR

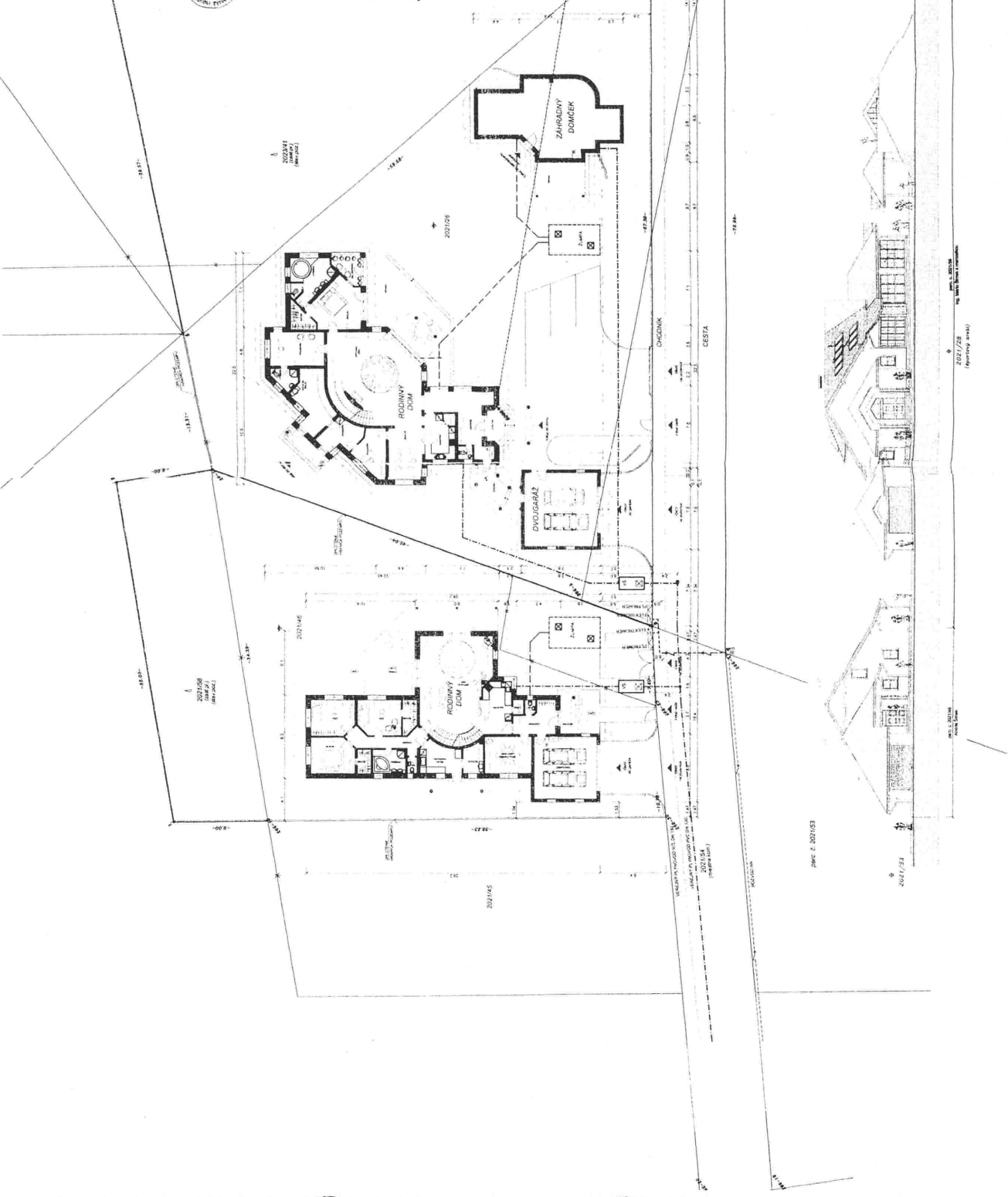
INŽENIERKA A MESTSKÝ STAVITEĽ
 ING. ARCH. V. STREBECKÝ
 2009 PROJEKTANT
 ING. ARCH. V. STREBECKÝ
 VYPROJEKTOVAL
 ING. ARCH. V. STREBECKÝ
 AUTOR

INŽENIERKA A MESTSKÝ STAVITEĽ
 ING. ARCH. V. STREBECKÝ
 2009 PROJEKTANT
 ING. ARCH. V. STREBECKÝ
 VYPROJEKTOVAL
 ING. ARCH. V. STREBECKÝ
 AUTOR

INŽENIERKA A MESTSKÝ STAVITEĽ
 ING. ARCH. V. STREBECKÝ
 2009 PROJEKTANT
 ING. ARCH. V. STREBECKÝ
 VYPROJEKTOVAL
 ING. ARCH. V. STREBECKÝ
 AUTOR

Dokumentácia bola vypracovaná v súlade s
 požiadavkami na územný plán územia
 v súlade s územným plánom územia
 v súlade s územným plánom územia
 v súlade s územným plánom územia

Dokumentácia je deklaráciou ku
 kolaudačnému rozhodnutiu
 v súlade s územným plánom územia
 v súlade s územným plánom územia
 v súlade s územným plánom územia



PRÍLOHA 2

2021/145

2021/146

2021/147

2021/148

2021/149

2021/150

2021/151

2021/152

2021/153

2021/154

2021/155

2021/156

2021/157

2021/158

2021/159

2021/160

2021/161

2021/162

2021/163

2021/164

2021/165

2021/166

2021/167

2021/168

2021/169

2021/170

2021/171

2021/172

2021/173

2021/174

2021/175

2021/176

2021/177

2021/178

2021/179

2021/180

2021/181

2021/182

2021/183

2021/184

2021/185

2021/186

2021/187

2021/188

2021/189

2021/190

2021/191

2021/192

2021/193

2021/194

2021/195

2021/196

2021/197

2021/198

2021/199

2021/200

2021/201

2021/202

2021/203

2021/204

2021/205

2021/206

2021/207

2021/208

2021/209

2021/210

2021/211

2021/212

2021/213

2021/214

2021/215

2021/216

2021/217

2021/218

2021/219

2021/220

2021/221

2021/222

2021/223

2021/224

2021/225

2021/226

2021/227

2021/228

2021/229

2021/230

2021/231

2021/232

2021/233

2021/234

2021/235

2021/236

2021/237

2021/238

2021/239

2021/240

2021/241

2021/242

2021/243

2021/244

2021/245

2021/246

2021/247

2021/248

2021/249

2021/250

2021/251

2021/252

2021/253

2021/254

2021/255

2021/256

2021/257

2021/258

2021/259

2021/260

2021/261

2021/262

2021/263

2021/264

2021/265

2021/266

2021/267

2021/268

2021/269

2021/270

2021/271

2021/272

2021/273

2021/274

2021/275

2021/276

2021/277

2021/278

2021/279

2021/280

2021/281

2021/282

2021/283

2021/284

2021/285

2021/286

2021/287

2021/288

2021/289

2021/290

2021/291

2021/292

2021/293

2021/294

2021/295

2021/296

2021/297

2021/298

2021/299

2021/300

2021/301

2021/302

2021/303

2021/304

2021/305

2021/306

2021/307

2021/308

2021/309

2021/310

2021/311

2021/312

2021/313

2021/314

2021/315

2021/316

2021/317

2021/318

2021/319

2021/320

2021/321

2021/322

2021/323

2021/324

2021/325

2021/326

2021/327

2021/328

2021/329

2021/330

2021/331

2021/332

2021/333

2021/334

2021/335

2021/336

2021/337

2021/338

2021/339

2021/340

2021/341

2021/342

2021/343

2021/344

2021/345

2021/346

2021/347

2021/348

2021/349

2021/350

2021/351

2021/352

2021/353

2021/354

2021/355

2021/356

2021/357

2021/358

2021/359

2021/360

2021/361

2021/362

2021/363

2021/364

2021/365

2021/366

2021/367

2021/368

2021/369

2021/370

2021/371

2021/372

2021/373

2021/374

2021/375

2021/376

2021/377

2021/378

2021/379

2021/380

2021/381

2021/382

2021/383

2021/384

2021/385

2021/386

2021/387

2021/388

2021/389

2021/390

2021/391

2021/392

2021/393

2021/394

2021/395

2021/396

2021/397

2021/398

2021/399

2021/400

2021/401

2021/402

2021/403

2021/404

63-98

LEGENDA MIESTNOSTI

Č. M.	NAZOV MIESTNOSTI	PLŔCHIA	POVRCHOVÁ ÚPRAVA	POZNÁMKA
201	GALÉRIA	17,12	PODLAŽNÝ STROP	
202	SKLADSKO	8,60	KER. DLAŽBA	KER. DLAŽBA V. ŠKALA 1/100
203	IZBA	25,13	STUK. OMETNÁ STUK. OMETNÁ	
204	SÁTKA	6,53	PLÁV. PODLAŽNÝ STUK. OMETNÁ STUK. OMETNÁ	
205	PRŔCHIA	15,24	KER. DLAŽBA	
206	SÁTKA	1,74	KER. DLAŽBA	
207	SÁTKA	25,13	PLÁV. PODLAŽNÝ STUK. OMETNÁ STUK. OMETNÁ	V.Š. 2000 MM
208	IZBA	106,92	PLÁV. PODLAŽNÝ STUK. OMETNÁ STUK. OMETNÁ	USTA

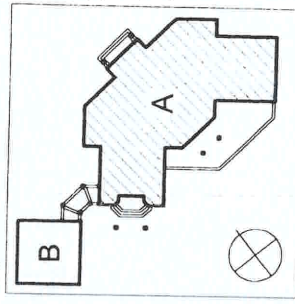
LEGENDA MURIV

- 1 MURIVO HR. 500 MM Z TEHAL POROTHEM
- 2 MURIVO HR. 200 MM Z TEHAL POROTHEM
- 3 MURIVO HR. 125 MM Z TEHAL POROTHEM
- 4 MURIVO ZB. TRAM. VENEK. STROPY. STĚPY
- 5 PROSTÝ BETÓN
- 6 KOMNÝ V. SYSTÉM SCHEDEL. KOMPANIT. TYPU SKE. V. REKACE. (SÁCHTY)



Dokumentácia bola overená v stavebnom lenot a i: p. úhľadom na usúčastenie stedy podľa stavebného porúčania
 6. 11. 2004 / 63/98 to dňa 5. 6. 1998

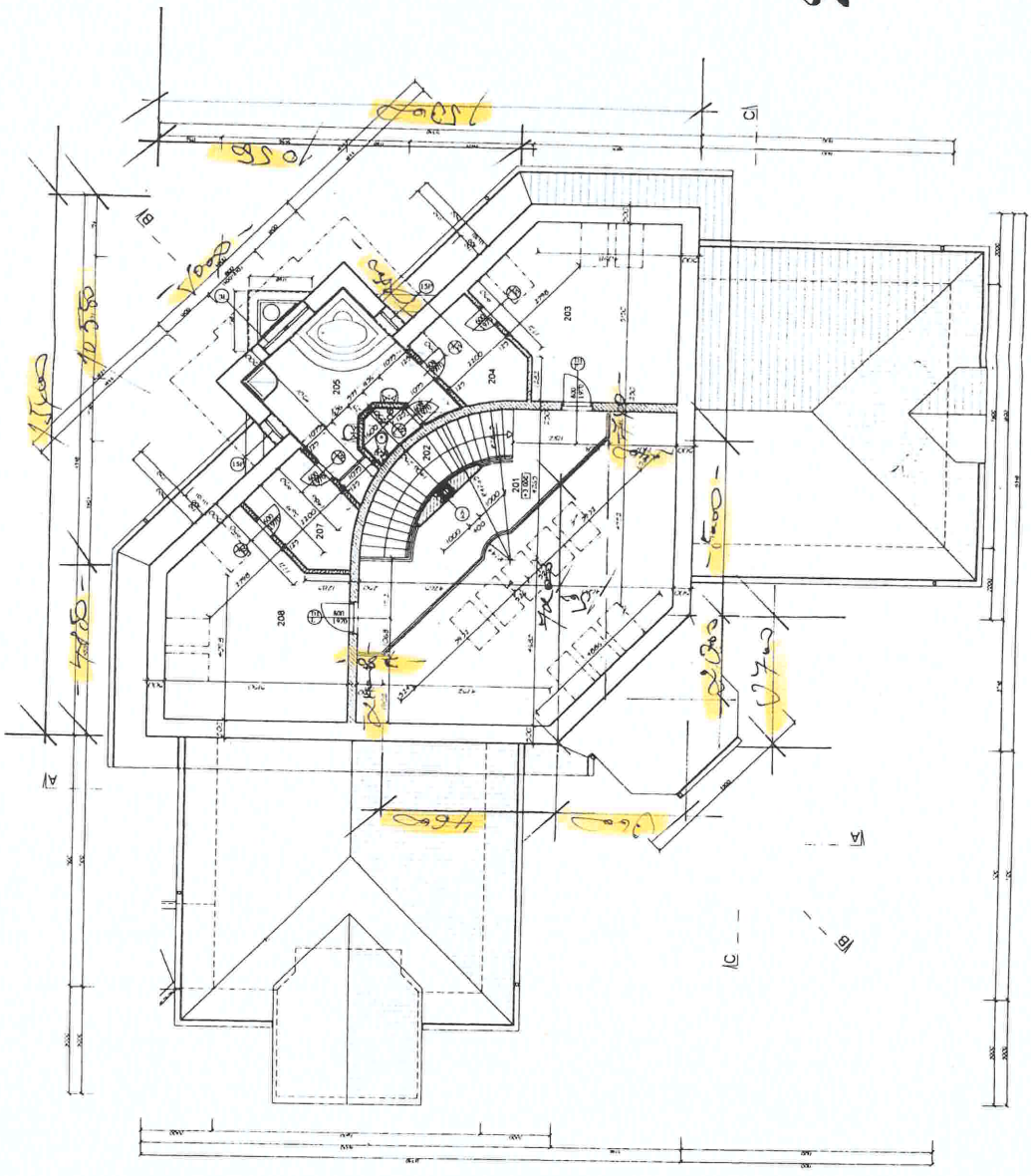
Dokumentácia je dokladom ku kolaudačnému rozhodnutiu
 6. 11. 2004 / 63/98 to dňa 5. 6. 1998



POZNÁMKY:
 - HLAVNE MURIVO MOŽE BYŤ ALTERNATÍVNE Z INÝCH TYPŔCH S ODOBŔANÝMI TECHNICKÝMI KVALITAMI PRŔMĚTAMI (KEL. SETA - 170MM VÝŠK.)
 - PRŔD. SÁTKY MOŽE BYŤ ALTERNATÍVNE Z INÝCH TYPŔCH S ODOBŔANÝMI TECHNICKÝMI KVALITAMI PRŔMĚTAMI (KEL. SETA - 170MM VÝŠK.)
 - PRED. SÁTKY MOŽE BYŤ ALTERNATÍVNE Z INÝCH TYPŔCH S ODOBŔANÝMI TECHNICKÝMI KVALITAMI PRŔMĚTAMI (KEL. SETA - 170MM VÝŠK.)
 - PŘECHODY POTRUBÍ ČEZ KONSTRUKCII
 - VŠETKY STAVEBNÉ ÚPRAVY - POZRIŤ ČASŤ ZDRAVO. TECHN. ÚSTREDNÉ KURVENE
 - VYBRÁDE POUŽITIA DREV. DVERÍ OD DREV. ZARUBNÝ TREBA UPRAVIŤ ROZMERY OTVORŔV PODLA. KOZDANIE. DOZDANIE



2

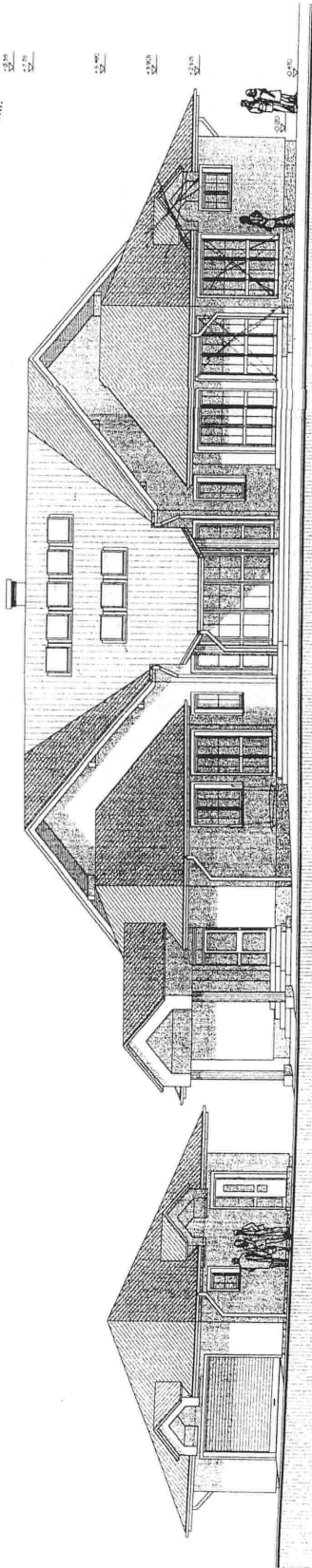


HLAVNÝ PROJEKTANT	ZODP. PROJEKTANT	VYKONÁVAČ
ING. ARCH. J. MALÝ	ING. ARCH. J. MALÝ	ING. ARCH. J. MALÝ
KVETIČKA		
MAJDA V. MIŠTO STAVBY	ING. MAJDA V. MIŠTO V. MAJDA V. MIŠTO	AUTOPR.
DIEL. ČASŤ	PARC. ČASŤ 000001/000002	ING. ARCH. J. MALÝ
	ARCHITECTURA	STUŽEN
VÝKRES	Pôdorys 2.N.P.	PROJEKT STAVBY
		ČÍSLO 344
		1/100
		5

69-7



Dokumentácia je riadiacim ku
kolaudačnému rozhodnutiu
č. 1432/1417/1418 zo dňa 15.11.2012



Dokumentácia bola overená v stavebníckom
konaní a je pokiaľ ide na územnom
stavby podľa č. h. p. 1/14
č. 1432/1417/1418 zo dňa 15.11.2012

2

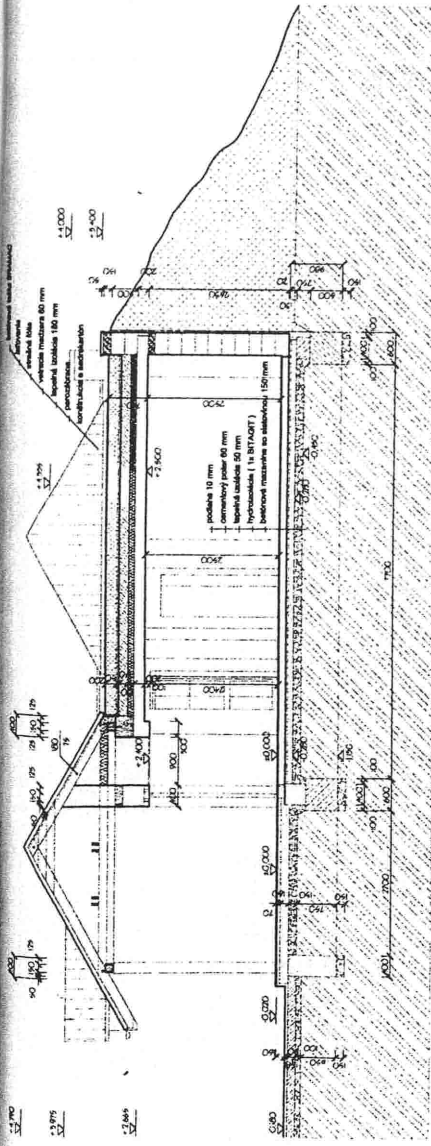
HLAVNÝ PROJEKTANT ING. ARCH. V. STRELCEKY	ZOUP. PROJEKTANT ING. ARCH. V. STRELCEKY	VYPRACOVAL ING. ARCH. V. STRELCEKY
STAVEBAK	ING. MARIÓ ŠIMER S MANKELCOV, DLSVOPRÁVNO 2385, 801 01 MALÁCKY	AUTOR ING. ARCH. V. STRELCEKY
NAZOV MIESTA STAVBY	RODINNÝ DOM V JAVOROVE PRÁCEĽA Č. 202/026, 202041	STUPEŇ PROJEKT STAVBY
DEL. ČASŤ	ARCHITEKTURA	DATEM ÚJEDNI Č. VÝKRESU FORMÁT 2,44
VÝKRES	POHĽAD BOČNÝ - JUŽNÝ	MERKA 1/100
		16

15

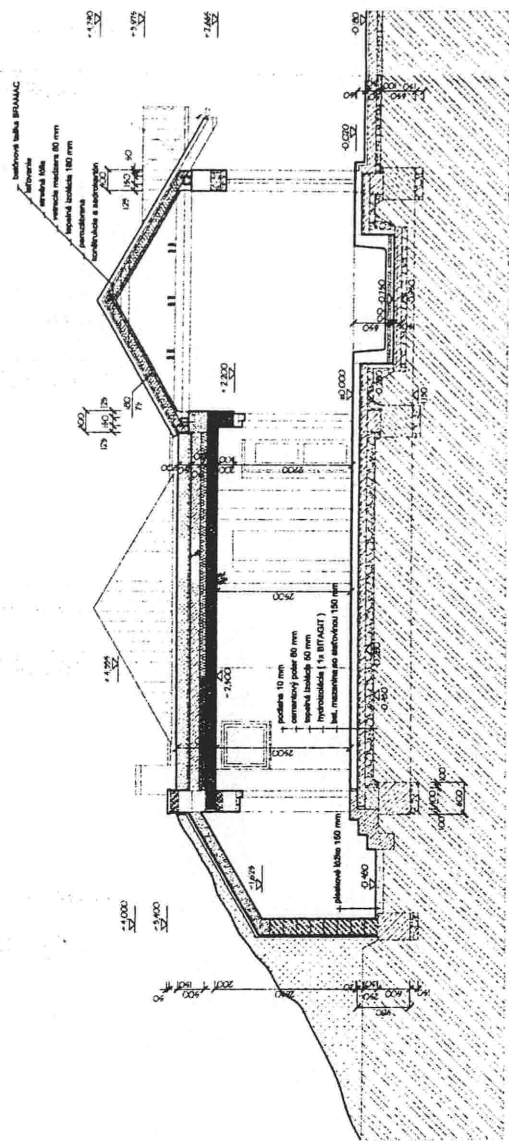


Dokumentácia je dokladom ku
kolaudačnému rozhodnutiu
č. SP.010147/03 HP
zo dňa 15.11.2003

Dokumentácia bola overená v stavebnom
konaní a je príkladom na uskutočnenie
stavby podľa starobného povolenia
č. 124/001/0312 zo dňa 5.6.2002

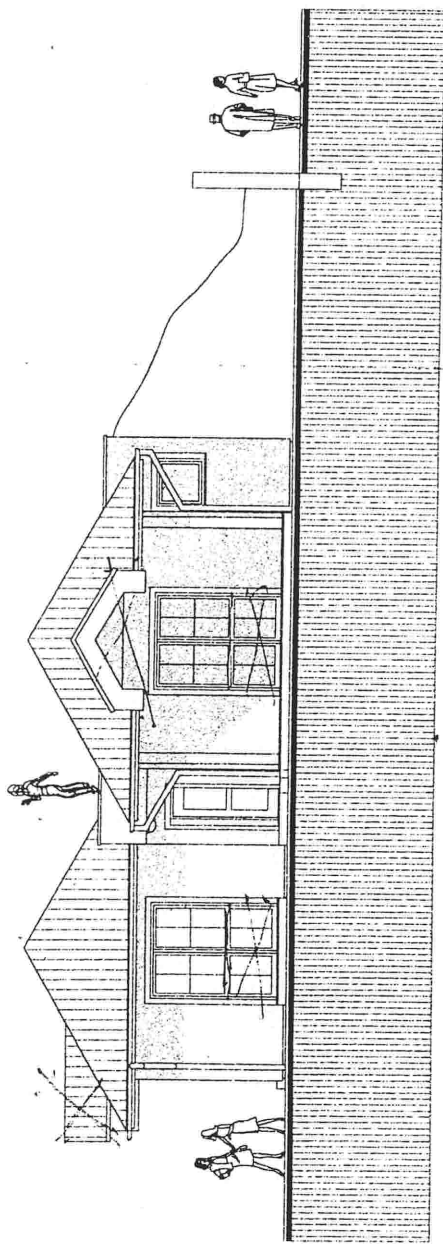


REZ A-A
M 1:100

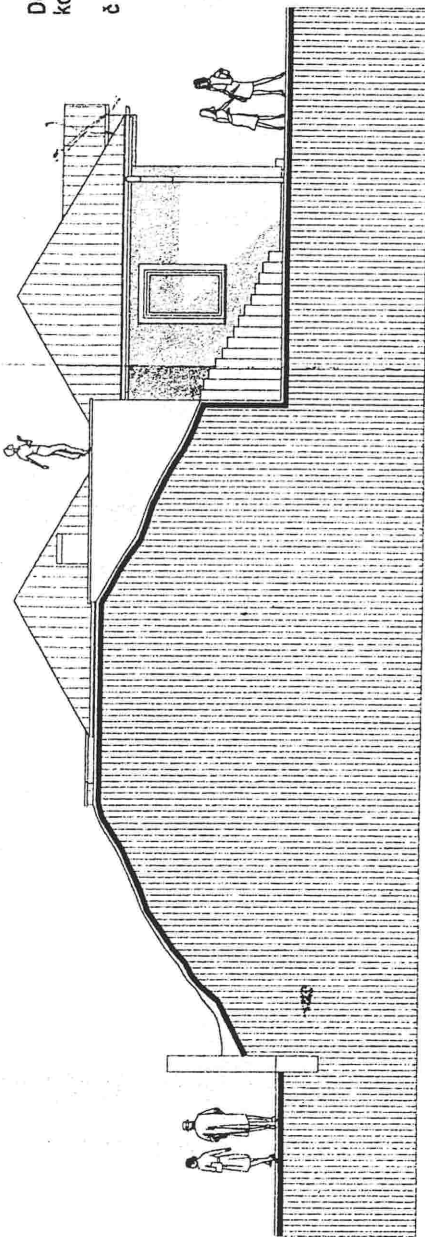


REZ B-B
M 1:100

HLAVNÝ PROJEKTANT	ZOŠP. PROJEKTANT	VYKONÁVAČI
ING. ARCH. V. STŘELECKÝ	ING. ARCH. V. STŘELECKÝ	ING. ARCH. V. STŘELECKÝ
STAV-BN-K	ING. MARIŠ SVOJK S MANŽELKOU STŘEDOSKOTSKO ŽURB. 90° D° V. JIHLAVKY	
NAZOV A Miesto STAVBY	ZÁHRADNÝ DOMČEK V JAKUBOVĚ, PARC. Č. 2021/26	PROJEKT STAVBY
DEJEL ČASŤ	ARCHITEKTÚRA	DA. 0.001/2001, Č. VÝKRESU
VERZIA	REZ A-A, REZ B-B	FORMÁT A4
		VEĽKOSŤ
		1/100
		5ZD



POHLAD SEVEROZAPADNY
M 1:100



POHLAD JUHOVYCHODNY
M 1:100



Dokumentácia je dokladom ku
kolaudačnému rozhodnutiu
č. 01874/05-11P 15.11.2005



Dokumentácie bola overená v stavebnom
konaní a je platná na účel
stavby podľa ...
č. 15.11.2005/05-11P zo dňa 15.11.2005



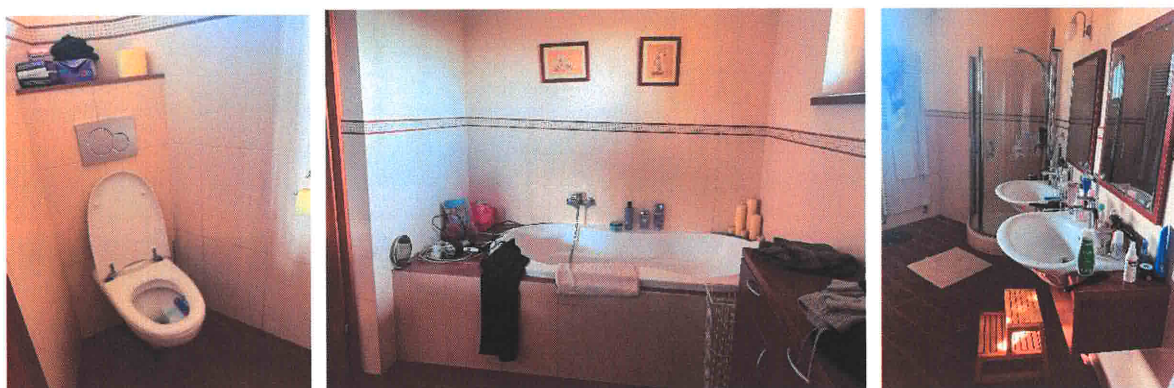
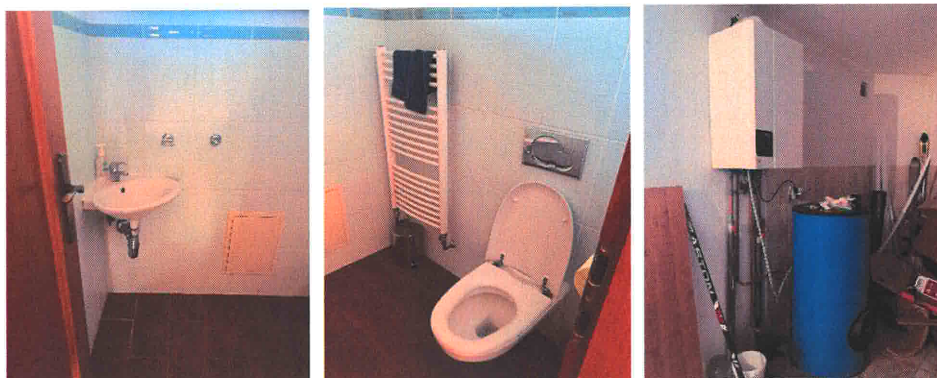
HLAVNÝ PROJEKTANT ING. ARCH. V. STRELECKÝ	ZODP. PROJEKTANT ING. ARCH. V. STRELECKÝ	VYPRACOVAL ING. ARCH. V. STRELECKÝ
STAVEBNÍK ING. MÁRIO ŠIMEK S MANŽELKOU OLŠOVSKÉHO 2365, 901 01 MALACKY		
NÁZOV A Miesto STAVBY ZÁHRADNÝ DOMČEK V JAKUBOVE, PARC. Č. 2021/26		
DIEL - ČASŤ SEVEROZAPADNÝ POHLAD SEVEROZAPADNÝ JUHOVÝCHODNÝ POHLAD JUHOVÝCHODNÝ	PROJEKT STAVBY	
VPÍŠANÉ VYKRES. 1/100	DATA 03/2001	Č. VYKRESU 87D
AUTOR ING. ARCH. V. STRELECKÝ	STUPEŇ	MIERKA 1/100

77



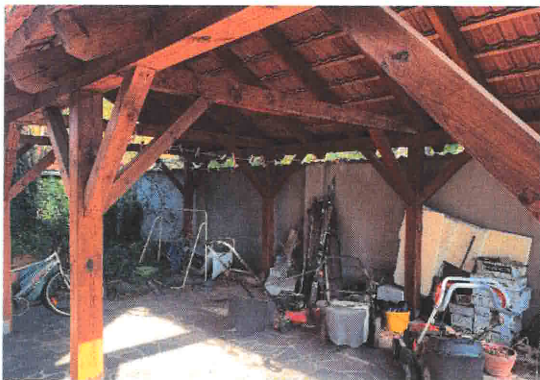
Rodinný dom na p.č.2021/94,2022/4.5,2023/113 (dočasná stavba do r. 2100)



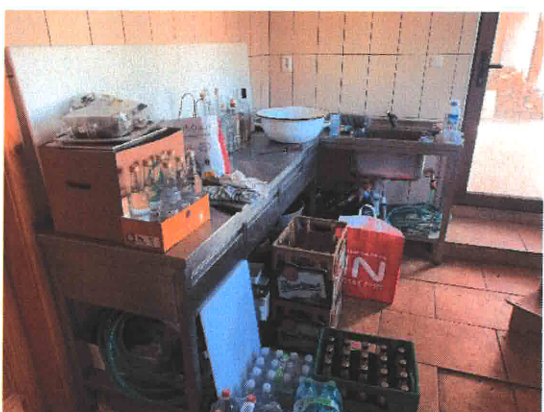


Garáž na p.č.2021/95 (rozostavaná stavba)

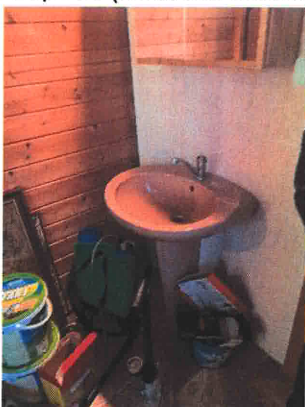




Prístrešok za domom na p.č. 2021/97, 2022/2 a pred záhradným domčekom na p.č. 2023/114



Záhradný domček na p.č.2021/65,2023/114 (dočasná stavba do r. 2100)



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok/znalecký úkon som vypracovala ako znalkyňa zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore stavebníctvo, odvetví Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 911157.

Znalecký posudok/znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom 49 / 2024.

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku/znaleckého úkonu.

