

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu hotela súp. č. 454, na parc. č. 2631/35, stavby bez súp. čísla - stanový prístrešok na parc. č. 2631/56,57, koliba - altán na parc. č. 3631/46, volejbalové ihrisko na parc. č. 2631/47, tenisové ihrisko na parc. č. 2631/34, prístrešok pre kone na parc. č. 2631/54, ČOV na parc. č. 2631/5, chatky súp. č. 527 - 546 na parc. č. 2631/11-30, príslušenstvo stavieb - vonkajšie úpravy, pozemky parc. č. 2631/3-5, 7, 11-30, 35, k. ú. Horný Vadičov

2. Účel znaleckého posudku: dobrovoľná dražba

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 15.08.2023

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 15.08.2023

5. Podklady na vypracovanie posudku :

5.1 Dodané zadávateľom a vlastníkom :

znalecký posudok č. 9/2019, Ing. arch. Bušovský, Bratislava
objednávka posudku z dňa 25.07.2023

5.2 Získané znalcom :

výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 209 a 1357 z dňa 21.08.2023 vytvorený cez katastrálny portál,
kópia z katastrálnej mapy a ortofotomapy zo dňa 14.08.2023 vytvorená cez katastrálny portál ZBGIS
kontrola skutkového stavu
fotodokumentácia

6. Použité právne predpisy a literatúra:

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

Zákon č. 382/2004 o znalcoch a tlmočníkoch

Vyhláška MS SR č. 228/2018 Z.z v znení 160/2023., ktorou sa vykonáva zákon o znalcoch a tlmočníkoch

Vyhláška MS SR č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov

Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb.

Programové vybavenie HYPO

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

Definície pojmov

„Všeobecná hodnota majetku je výsledná objektivizovaná hodnota majetku, ktorá je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny hodnoteného majetku ku dňu ohodnotenia v danom mieste a čase, ktorú by tento mal dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci a predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou, obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty.“

Poznámka: Uvedeným podmienkam predaja nemusia zodpovedať napr. predaj v tiesni, predaj medzi rodinnými príslušníkmi, predaj na základe výkonu rozhodnutia - konkurz, exekúcia, dražby a pod. Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

Východisková hodnota stavieb (VH)

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

Technická hodnota (TH)

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

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb je nevyhnutnou súčasťou procesu ohodnotenia, pri ktorej sú zisťované objemové a technické parametre, technický stav, miera dokončenia a pod. Technická hodnota je následne vstupnou veličinou stanovenia všeobecnej hodnoty metódou polohovej diferenciácie, prípadne vstupnou veličinou stanovenia všeobecnej hodnoty kombinovanou metódou.

Východisková hodnota stavieb je stanovená na báze rozpočtových ukazovateľov podľa základného vzťahu:

$VH = M \cdot (RU \cdot kCU \cdot kV \cdot kZP \cdot kVP \cdot kK \cdot kM) [€]$,

kde

M - počet merných jednotiek, m³ obostavaného priestoru pre posudzovanú hlavnú stavbu, resp. bežný m a m² pre príslušenstvo.

RU - rozpočtový ukazovateľ. Rozumie sa hodnota základných rozpočtových nákladov na mernú jednotku porovnateľného objektu určená z katalógov rozpočtových ukazovateľov určených ministerstvom.

Použité sú rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3).

kCU - koeficient vyjadrujúci vývoj cien. Vyjadruje vývoj cien stavebných prác medzi termínom ohodnotenia a obdobím, pre ktoré bol zostavený rozpočtový ukazovateľ porovnateľného objektu. Koeficienty sú určené pomocou verejne publikovaných indexov vývoja cien stavebných prác a materiálov v stavebníctve vydávaných Štatistickým úradom Slovenskej republiky po jednotlivých štvrtrokoch pre odbor stavebníctvo ako celok.

kK - koeficient konštrukčno-materiálovej charakteristiky. Vyjadruje rozdiel ceny v závislosti od použitého materiálu nosnej konštrukcie stavby.

kM - koeficient vyjadrujúci územný vplyv. Vyjadruje zvýšené, resp. znížené náklady na výstavbu v danom mieste z dôvodu dopravných vzdialeností, možnosti zariadenia staveniska a pod.

Technická hodnota sa stanoví podľa vzťahu:

$TH = TS \cdot VH / 100$

alebo

$TH = VH - HO [€]$,

kde

TH - technická hodnota stavby [€],

TS - technický stav stavby [%], stanovený podľa vzťahu $TS = 100 - O$ [%],

VH - východisková hodnota stavby [€].

Opotrebenie stavby sa uvádza v percentách a zodpovedá znehodnoteniu technického stavu stavby v závislosti od veku, predpokladanej životnosti, spôsobu užívania stavby, údržby stavby a pod.

Opotrebenie stavieb môže byť určené:

- a) lineárnou metódou
- b) analytickou metódou
- c) kubickou metódou

Všeobecná hodnota stavieb

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

Metóda porovnávania

Kombinovaná metóda (len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu)

Metóda polohovej diferenciácie

Met. pol. dif. pre stavby vychádza zo základného vzťahu:

$VŠHS = TH \cdot kPD [€]$

kde:

TH - technická hodnota stavieb na úrovni bez DPH,

kPD - koeficient polohovej diferenciácie, ktorý vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a všeobecnou hodnotou (na úrovni s DPH)

Princíp je založený na určení hodnoty priemerného koeficientu predajnosti v nadväznosti na lokalitu a druh nehnuteľností, z ktorého sa určia čiastkové koeficienty pre jednotlivé kvalitatívne triedy. Použitý priemerný koeficient polohovej diferenciácie vychádza z odborných skúseností. Následne je hodnotením viacerých polohových kritérií (zatriedením do kvalitatívnych tried) objektivizovaná priemerná hodnota koeficientu polohovej diferenciácie na výslednú, platnú pre konkrétnu nehnuteľnosť. Pri objektivizácii má každé polohové kritérium určený svoj vplyv na hodnotu (váhu).

Kombinovaná metóda

Kombinovaná metóda výpočtu všeobecnej hodnoty stavieb sa použije iba vtedy, ak sú stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu. Všeobecná hodnota stavieb sa pri kombinovanej metóde vypočíta podľa vzťahu:

$$V\dot{S}H = (a \cdot HV + b \cdot TH) / (a + b) \text{ [€]},$$

kde:

HV - výnosová hodnota stavieb (bez výnosu pozemkov),

TH - technická hodnota stavieb,

a - váha výnosovej hodnoty,

b - váha technickej hodnoty.

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

Všeobecná hodnota pozemkov

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

Metóda porovnávania

Kombinovaná metóda (len pozemky schopné dosahovať výnos formou prenájmu)

Metóda polohovej diferenciácie

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky v zastavanom území obcí a stavebné pozemky mimo zastavaného územia obcí vychádza zo základného vzťahu:

$$V\dot{S}HPOZ = M \cdot (VHMJ \cdot kPD) \text{ [€]},$$

kde:

M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),

VHMJ - jednotková východisková hodnota na 1 m^2

pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky časti E. 3. 1. príl. č. 3 Vyhlášky

kPD - koeficient polohovej diferenciácie

Koeficient polohovej diferenciácie, vypočíta sa podľa vzťahu:

$$kPD = kS \cdot kV \cdot kD \cdot kP \cdot kI \cdot kZ \cdot kR$$

kde

kS - koeficient všeobecnej situácie

kV - koeficient intenzity využitia

kD - koeficient dopravných vzťahov

kP - koeficient obchodnej alebo priemyselnej polohy

kI - koeficient druhu pozemku

kZ - koeficient zvyšujúcich faktorov

kR - koeficient redukujúcich faktorov

8. Osobitné požiadavky zadávateľa: Nie sú

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

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

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

Ako vhodná metóda bola použitá metóda polohovej diferenciácie. T. č. nedochádza k aktívnemu výnosu budovy formou prenájmu, budova a celý areál je zdevastovaný zámernou činnosťou, t. j. použitie kombinovanej (výnosovej metódy) nie je možné.

Porovnávacia metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ stavby.

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb. Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

List vlastníctva č. 209, k. ú. Horný Vadičov

A. Majetková podstata:

Stavby

stanový prístrešok s bufetom bez súpisné číslo na parcele číslo 2631/56 a 57

koliba (altán) bez súpisné číslo na parcele číslo 2631/46

volejbalové ihrisko bez súpisné číslo na parcele číslo 2631/47

tenisové ihrisko bez súpisné číslo na parcele číslo 2631/34

prístrešok pre kone bez súpisné číslo na parcele číslo 2631/54

B. Vlastníci:

v podiele 1/1

BTG Holding s.r.o., Ľubochnianska 9, Bratislava

C. Ťarchy:

bez tiarch

List vlastníctva č. 1357, k. ú. Horný Vadičov

A. Majetková podstata:

Pozemky CKN

2631/3, zastavané plochy o výmere 2410 m²

2631/4, zastavané plochy o výmere 2390 m²

2631/5, zastavané plochy o výmere 227 m²

2631/7, zastavané plochy o výmere 2107 m²

2631/11, zastavané plochy o výmere 17 m²

2631/12, zastavané plochy o výmere 17 m²

2631/13, zastavané plochy o výmere 17 m²

2631/14, zastavané plochy o výmere 18 m²

2631/15, zastavané plochy o výmere 18 m²

2631/16, zastavané plochy o výmere 17 m²

2631/17, zastavané plochy o výmere 17 m²

2631/18, zastavané plochy o výmere 18 m²

2631/19, zastavané plochy o výmere 17 m²

2631/20, zastavané plochy o výmere 18 m²

2631/21, zastavané plochy o výmere 18 m²

2631/22, zastavané plochy o výmere 17 m²

2631/23, zastavané plochy o výmere 18 m²

2631/24, zastavané plochy o výmere 18 m²

2631/25, zastavané plochy o výmere 18 m²

2631/26, zastavané plochy o výmere 18 m²

2631/27, zastavané plochy o výmere 18 m²

2631/28, zastavané plochy o výmere 18 m²

2631/29, zastavané plochy o výmere 18 m²

2631/30, zastavané plochy o výmere 18 m²

2631/35, zastavané plochy o výmere 999 m²

Stavby

horský hotel Hájnica súpisné číslo 454 na parcele číslo 2631/35

chatky súpisné čísla 527 - 546 na parcelách číslo 2631/11 - 2631/30

ČOV bez súpisného čísla na parcele číslo 2631/5

B. Vlastníci:

v podiele 1/1

BTG Holding s.r.o., Ľubochňianska 9, Bratislava

C. Ťarchy:

bez ťarch, poznámka o zákaze zdržiavania sa žalovanému Hájnica s.r.o., Trnava v predmetných nehnuteľnostiach

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 15.8.2023 za účasti zástupcu dražobnej spoločnosti. Pri obhliadke bolo zistené masívne zámerné poškodenie konštrukcií - je zrejmé, že sa nejedná o náhodný vandalizmus, niektoré konštrukcie sú zjavne napílené, aby pri nadmernom zaťažení skolabovali, samotná obhliadka bola vykonaná len čiastočne vzhľadom k zdraviu ohrozujúcemu stavu konštrukcií, niektoré konštrukcie boli z tohto stavu neprístupné. Samotná stavba nebola v čase obhliadky zabezpečená a hrozí nebezpečenstvo úrazu, príp. smrti - chýbajúce zábradlia schodísk, zámerne napílené strešné konštrukcie, črepiny skla a kovové prvky na podlahe s rizikom prepichnutia tela.

d) Technická a právna dokumentácia:

Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom. Žiadne doklady o nehnuteľnostiach a projektová dokumentácia neboli samostatne predložené, tieto sa však nachádzajú v poskytnutom ZP č. 9/2019. Prístup k hlavnej stavbe z miestnej komunikácie parc. č. 2673/2 vo vlastníctve obce a následne z areálovej komunikácie na parc. č. 2631/3. Prístup k vedľajším stavbám cez pozemky iných vlastníkov (spoločné nehnuteľnosti). V predložennom ZP č. 9/2019 sa vyskytla chyba, ktorá zásadne ovplyvnila výslednú hodnotu nehnuteľností - na str. 117, položka 20 je uvažované s východiskovou hodnotou oporného múru vo výške 8 263 952, 19 Eur, čo je skoro trojnásobok východiskovej hodnoty hotela, výmera tejto položky je uvedená na str. 37 ako 57 210,33 m³ OP, čo však výrazne nekorešponduje so zadanými rozmerovými údajmi v posudku (16,14 m³ základy, 65,53 m³ nadzemná časť).

V dôsledku tejto skutočnosti bola v ZP 9/2019 uvedená všeobecná hodnota tejto konštrukcie - oporný múr proti zosuvu svahu vo výške 7 024 359,36*0,531, t.j. 3 729 935 €. Je potrebné poznamenať, že op. múry sa nijakým spôsobom nepodieľajú na výsledných úžitkových vlastnostiach stavby (hotela), navyše je ich možné vo väčšine prípadov považovať za súčasť inej konštrukcie.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Zistené rozdiely neboli.

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

Stavby

hotel Hájnica súp. číslo 454 na parc. č. 22631/35

stavby bez súp. čísla - stanový prístrešok na parc. č.2631/56, 57, koliba - altán na parc. č. 3631/46,

volejbalové ihrisko na parc. č. 2631/47, tenisové ihrisko na parc. č. 2631/34, prístrešok pre kone na parc.

č. 2631/54, ČOV na parc. č. 2631/5, chatky súp. č. 527 - 546 na parc. č. 2631/11-30, príslušenstvo stavieb

- vonkajšie úpravy,

Pozemky

parc. č. 2631/3-5, 7, 11-30, 35, k. ú. Horný Vadičov

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

konštrukcie po životnosti, konštrukcie neuvedené v súpise nehnuteľností z dňa 25.07.2023 (tenisové ihrisko na parc. č. 2631/39 a pod.), prístupová komunikácia

pozemky, ktoré sú spoločnými nehnuteľnosťami - pod stavbami

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 REKREAČNÉ A ZÁHRADKÁRSKE CHATY

2.1.1 chata súpisné číslo 527 na parcele číslo 2631/11

POPIS STAVBY

Jedná sa o typové chatky s výraznými zámernými poškodeniami, s betónovým základom s izoláciou, zvislé konštrukcie prevažne zrubové, v časti murované (kúpeľňa), stropy drevené trámové, strecha pultová s krytinou z pozink. plechu, vonkajšie aj vnútorné úpravy stien - drevené, v interieri aj ker. obklad, okná drevené zdvojené s vonk. okenicami, dvere drevené, podlahy - palubovky a ker. dlažba v soc. časti, schody drevené, el. inštalácia svetelná, rozvod vody v pozinku - nezistenej funkčnosti, pôvodný ohrev vody boilerom. Pôv. vnút. vybavenie - umývadlo, sprcha, pák. batérie, WC kombi, zabudovaná skriňa. Z predložených podkladov vr. ZP 9/2019 nie je možné jednoznačne zistiť vek jednotlivých konštrukcií, v súčasnosti väčšina konštrukcií vykazuje známky zámerného poškodenia (poškodenie hodnotené percentuálne v tabuľke).

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 8 Chaty pre individuálnu rekreáciu

KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	2007	$3,6*4,5+3,25*1,6+1,1*(3,35-1,6)*1,1$	23,52	$80/23,52=3,401$

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	Pošk. [%]	Výsled.
2	Základy			
	2.1.a betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou	1005	0	1005,0
3	Podmurovka			
	3.2.b nepodpivničené - priem. výška 50-100 cm - omietaná, škárovanétehlové murivo	720	0	720,0
4	Murivo			
	4.4.b drevené zrubové v hrúbke nad 16 do 20 cm	2310	0	2310,0
5	Deliace konštrukcie			
	5.1 tehlové (priečovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	165	0	165,0
7	Stropy			
	7.1.b s rovným podhlľadom drevené trámové	760	0	760,0
8	Krovy			
	8.5 pultové (so sklonom nad 10 stupňov)	415	0	415,0

10	Krytiny strechy na krove			
	10.1.c plechové pozinkované	590	0	590,0
12	Klmpiarske konštrukcie strechy			
	12.2.a z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)	55	95	2,8
13	Klmpiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny a pod.)			
	13.2 z pozinkovaného plechu	20	100	0,0
14.	Fasádne omietky			
	14.1 obklady keramické	300	0	300,0
15	Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice			
	15.8 mäkké drevo bez podstupníc	205	20	164,0
16	Dvere			
	16.1 plné alebo zasklené z tvrdého dreva	550	100	0,0
17	Okná			
	17.5 zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	380	100	0,0
19	Okenice a vonkajšie rolety			
	19.1 drevené	90	0	90,0
21	Podlahy miestností			
	21.8 palubovky, dosky, xylolit	195	50	97,5
23	Elektroinštalácia (vrátane rozvádzačov)			
	23.2 svetelná	185	0	185,0
26	Rozvod vody			
	26.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	60	0	60,0
	Spolu	8005		6864,3

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

29	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika			
	29.2 plastové a azbestocementové potrubie (1 ks)	10	0	10,0
30	Zdroj teplej vody			
	30.1 zásobníkový ohrievač (bojler) elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	70	100	0,0
31	Zdroj vykurovania			
	31.2.b lokálne akumulčné kachle (1 ks)	100	100	0,0
33	Vnútoré vybavenie			
	33.5 umývadlo (1 ks)	15	100	0,0
	33.9 samostatná sprcha (1 ks)	80	100	0,0
34	Vodovodné batérie			
	34.1 pákové nerezové (2 ks)	50	100	0,0
35	Záchod			
	35.2 splachovací bez umývadla (1 ks)	30	90	3,0
36	Vnútoré obklady			
	36.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80	100	0,0
	36.5 samostatnej sprchy (1 ks)	20	100	0,0
40	Vstavané skrine			
	40 (1 ks)	65	100	0,0
	Spolu	520		13,0

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP nepoškodeného podlažia	Výpočet RU na m ² ZP poškodeného podlažia	Hodnota RU nepoškodeného podlažia [€/m ²]	Hodnota RU poškodeného podlažia [€/m ²]
1. NP	$(8005 + 520 * 3,401) / 30,1260$	$(6864,3 + 13 * 3,401) / 30,1260$	324,42	229,32

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2007	16	34	50	32,00	68,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$324,42 \text{ €/m}^2 * 23,52 \text{ m}^2 * 3,584 * 0,95$	25 979,84
Východisková hodnota poškodeného podlažia	$229,32 \text{ €/m}^2 * 23,52 \text{ m}^2 * 3,584 * 0,95$	18 364,15
Technická hodnota	68,00% z 18 364,15	12 487,62

Poškodenosť stavby: $(25\,979,84\text{€} - 18\,364,15\text{€}) / 25\,979,84\text{€} * 100\% = 29,31\%$

2.1.2 chata súpisné číslo 528 na parcele číslo 2631/12

POPIS STAVBY

Jedná sa o typové chatky s výraznými zámernými poškodeniami, s betónovým základom s izoláciou, zvislé konštrukcie prevažne zrubové, v časti murované (kúpeľňa), stropy drevené trámové, strecha pultová s krytinou z pozink. plechu, vonkajšie aj vnútorné úpravy stien - drevené, v interieri aj ker. obklad, okná drevené zdvojené s vonk. okenicami, dvere drevené, podlahy - palubovky a ker. dlažba v soc. časti, schody drevené, el. inštalácia svetelná, rozvod vody v pozinku - nezistenej funkčnosti, pôvodný ohrev vody bojlermi. Pôv. vnút. vybavenie - umývadlo, sprcha, pák. batérie, WC kombi, zabudovaná skriňa. Z predložených podkladov vr. ZP 9/2019 nie je možné jednoznačne zistiť vek jednotlivých konštrukcií, v súčasnosti väčšina konštrukcií vykazuje známky zámerného poškodenia (poškodenie hodnotené percentuálne v tabuľke).

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 8 Chaty pre individuálnu rekreáciu
 KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	2007	3,6*4,5+3,25*1,6+1,1*(3,35-1,6)*1,1	23,52	80/23,52=3,401

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	Pošk. [%]	Výsled.
2	Základy			
	2.1.a betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou	1005	0	1005,0
3	Podmurovka			
	3.2.b nepodpivničené - priem. výška 50-100 cm - omietaná, škárované tehlové murivo	720	0	720,0
4	Murivo			
	4.4.b drevené zrubové v hrúbke nad 16 do 20 cm	2310	0	2310,0
5	Deliace konštrukcie			
	5.1 tehlové (priečovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	165	0	165,0
7	Stropy			
	7.1.b s rovným podhľadom drevené trámové	760	0	760,0
8	Krovy			
	8.5 pultové (so sklonom nad 10 stupňov)	415	0	415,0
10	Krytiny strechy na krove			
	10.1.c plechové pozinkované	590	0	590,0
12	Klampiarske konštrukcie strechy			
	12.2.a z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)	55	95	2,8
13	Klampiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny a pod.)			
	13.2 z pozinkovaného plechu	20	100	0,0
14.	Fasádne omietky			
	14.1 obklady keramické	300	0	300,0
15	Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice			
	15.8 mäkké drevo bez podstupníc	205	20	164,0
16	Dvere			
	16.1 plné alebo zasklené z tvrdého dreva	550	100	0,0
17	Okná			
	17.5 zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	380	100	0,0
19	Okenice a vonkajšie rolety			
	19.1 drevené	90	0	90,0
21	Podlahy miestností			
	21.8 palubovky, dosky, xylolit	195	50	97,5
23	Elektroinštalácia (vrátane rozvádzačov)			
	23.2 svetelná	185	0	185,0

26	Rozvod vody			
	26.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	60	0	60,0
	Spolu	8005		6864,3

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

29	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika			
	29.2 plastové a azbestocementové potrubie (1 ks)	10	0	10,0
30	Zdroj teplej vody			
	30.1 zásobníkový ohrievač (bojler) elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	70	100	0,0
31	Zdroj vykurovania			
	31.2.b lokálne akumulčné kachle (1 ks)	100	100	0,0
33	Vnútorne vybavenie			
	33.5 umývadlo (1 ks)	15	100	0,0
	33.9 samostatná sprcha (1 ks)	80	100	0,0
34	Vodovodné batérie			
	34.1 pákové nerezové (2 ks)	50	100	0,0
35	Záchod			
	35.2 splachovací bez umývadla (1 ks)	30	90	3,0
36	Vnútorne obklady			
	36.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80	100	0,0
	36.5 samostatnej sprchy (1 ks)	20	100	0,0
40	Vstavané skrine			
	40 (1 ks)	65	100	0,0
	Spolu	520		13,0

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$

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

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP nepoškodeného podlažia	Výpočet RU na m ² ZP poškodeného podlažia	Hodnota RU nepoškodeného podlažia [€/m ²]	Hodnota RU poškodeného podlažia [€/m ²]
1. NP	$(8005 + 520 * 3,401) / 30,1260$	$(6864,3 + 13 * 3,401) / 30,1260$	324,42	229,32

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2007	16	34	50	32,00	68,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$324,42 \text{ €/m}^2 * 23,52 \text{ m}^2 * 3,584 * 0,95$	25 979,84
Východisková	$229,32 \text{ €/m}^2 * 23,52 \text{ m}^2 * 3,584 * 0,95$	18 364,15

hodnota poškodeného podlažia		
Technická hodnota	68,00% z 18 364,15	12 487,62

Poškodenosť stavby: $(25\,979,84\text{€} - 18\,364,15\text{€}) / 25\,979,84\text{€} * 100\% = 29,31\%$

2.1.3 chata súpisné číslo 529 na parcele číslo 2631/13

POPIS STAVBY

Jedná sa o typové chatky s výraznými zámernými poškodeniami, s betónovým základom s izoláciou, zvislé konštrukcie prevažne zrubové, v časti murované (kúpeľňa), stropy drevené trámové, strecha pultová s krytinou z pozink. plechu, vonkajšie aj vnútorné úpravy stien - drevené, v interieri aj ker. obklad, okná drevené zdvojené s vonk. okenicami, dvere drevené, podlahy - palubovky a ker. dlažba v soc. časti, schody drevené, el. inštalácia svetelná, rozvod vody v pozinku - nezistenej funkčnosti, pôvodný ohrev vody bojlermi. Pôv. vnút. vybavenie - umývadlo, sprcha, pák. batérie, WC kombi, zabudovaná skriňa. Z predložených podkladov vr. ZP 9/2019 nie je možné jednoznačne zistiť vek jednotlivých konštrukcií, v súčasnosti väčšina konštrukcií vykazuje známky zámerného poškodenia (poškodenie hodnotené percentuálne v tabuľke).

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 8 Chaty pre individuálnu rekreáciu

KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	2007	$3,6*4,5+3,25*1,6+1,1*(3,35-1,6)*1,1$	23,52	$80/23,52=3,401$

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	Pošk. [%]	Výsled.
2	Základy			
	2.1.a betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou	1005	0	1005,0
3	Podmurovka			
	3.2.b nepodpivničené - priem. výška 50-100 cm - omietaná, škárované tehlové murivo	720	0	720,0
4	Murivo			
	4.4.b drevené zrubové v hrúbke nad 16 do 20 cm	2310	0	2310,0
5	Deliace konštrukcie			
	5.1 tehlové (priečovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	165	0	165,0

7	Stropy			
	7.1.b s rovným podhl'adom drevené trámové	760	0	760,0
8	Krovy			
	8.5 pultové (so sklonom nad 10 stupňov)	415	0	415,0
10	Krytiny strechy na krove			
	10.1.c plechové pozinkované	590	0	590,0
12	Klampiarske konštrukcie strechy			
	12.2.a z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)	55	95	2,8
13	Klampiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny a pod.)			
	13.2 z pozinkovaného plechu	20	100	0,0
14.	Fasádne omietky			
	14.1 obklady keramické	300	0	300,0
15	Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice			
	15.8 mäkké drevo bez podstupníc	205	20	164,0
16	Dvere			
	16.1 plné alebo zasklené z tvrdého dreva	550	100	0,0
17	Okná			
	17.5 zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	380	100	0,0
19	Okenice a vonkajšie rolety			
	19.1 drevené	90	0	90,0
21	Podlahy miestností			
	21.8 palubovky, dosky, xylolit	195	50	97,5
23	Elektroinštalácia (vrátane rozvádzačov)			
	23.2 svetelná	185	0	185,0
26	Rozvod vody			
	26.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	60	0	60,0
	Spolu	8005		6864,3

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

29	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika			
	29.2 plastové a azbestocementové potrubie (1 ks)	10	0	10,0
30	Zdroj teplej vody			
	30.1 zásobníkový ohrievač (bojler) elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	70	100	0,0
31	Zdroj vykurovania			
	31.2.b lokálne akumulčné kachle (1 ks)	100	100	0,0
33	Vnútorne vybavenie			
	33.5 umývadlo (1 ks)	15	100	0,0
	33.9 samostatná sprcha (1 ks)	80	100	0,0
34	Vodovodné batérie			
	34.1 pákové nerezové (2 ks)	50	100	0,0
35	Záchod			
	35.2 splachovací bez umývadla (1 ks)	30	90	3,0
36	Vnútorne obklady			
	36.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80	100	0,0
	36.5 samostatnej sprchy (1 ks)	20	100	0,0

40	Vstavané skrine			
	40 (1 ks)	65	100	0,0
	Spolu	520		13,0

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$

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

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP nepoškodeného podlažia	Výpočet RU na m ² ZP poškodeného podlažia	Hodnota RU nepoškodeného podlažia [€/m ²]	Hodnota RU poškodeného podlažia [€/m ²]
1. NP	$(8005 + 520 * 3,401) / 30,1260$	$(6864,3 + 13 * 3,401) / 30,1260$	324,42	229,32

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2007	16	34	50	32,00	68,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$324,42 \text{ €/m}^2 * 23,52 \text{ m}^2 * 3,584 * 0,95$	25 979,84
Východisková hodnota poškodeného podlažia	$229,32 \text{ €/m}^2 * 23,52 \text{ m}^2 * 3,584 * 0,95$	18 364,15
Technická hodnota	68,00% z 18 364,15	12 487,62

Poškodenosť stavby: $(25\,979,84\text{€} - 18\,364,15\text{€}) / 25\,979,84\text{€} * 100\% = 29,31\%$

2.1.4 chata súpisné číslo 530 na parcele číslo 2631/14

POPIS STAVBY

Jedná sa o typové chatky s výraznými zámernými poškodeniami, s betónovým základom s izoláciou, zvislé konštrukcie prevažne zrubové, v časti murované (kúpeľňa), stropy drevené trámové, strecha pultová s krytinou z pozink. plechu, vonkajšie aj vnútorné úpravy stien - drevené, v interieri aj ker. obklad, okná drevené zdvojené s vonk. okenicami, dvere drevené, podlahy - palubovky a ker. dlažba v soc. časti, schody drevené, el. inštalácia svetelná, rozvod vody v pozinku - nezistenej funkčnosti, pôvodný ohrev vody boilerom. Pôv. vnút. vybavenie - umývadlo, sprcha, pák. batérie, WC kombi, zabudovaná skriňa. Z predložených podkladov vr. ZP 9/2019 nie je možné jednoznačne zistiť vek jednotlivých konštrukcií, v súčasnosti väčšina konštrukcií vykazuje známky zámerného poškodenia (poškodenie hodnotené percentuálne v tabuľke).

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 8 Chaty pre individuálnu rekreáciu
KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	2007	$3,6 \cdot 4,5 + 3,25 \cdot 1,6 + 1,1 \cdot (3,35 - 1,6) \cdot 1,1$	23,52	$80 / 23,52 = 3,401$

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	Pošk. [%]	Výsled.
2	Základy			
	2.1.a betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou	1005	0	1005,0
3	Podmurovka			
	3.2.b nepodpivničené - priem. výška 50-100 cm - omietaná, škárované tehlové murivo	720	0	720,0
4	Murivo			
	4.4.b drevené zrubové v hrúbke nad 16 do 20 cm	2310	0	2310,0
5	Deliace konštrukcie			
	5.1 tehlové (priečovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	165	0	165,0
7	Stropy			
	7.1.b s rovným podhľadom drevené trámové	760	0	760,0
8	Krovy			
	8.5 pultové (so sklonom nad 10 stupňov)	415	0	415,0
10	Krytiny strechy na krove			
	10.1.c plechové pozinkované	590	0	590,0
12	Klampiarske konštrukcie strechy			
	12.2.a z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)	55	95	2,8
13	Klampiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny a pod.)			
	13.2 z pozinkovaného plechu	20	100	0,0
14.	Fasádne omietky			
	14.1 obklady keramické	300	0	300,0
15	Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice			
	15.8 mäkké drevo bez podstupníc	205	20	164,0
16	Dvere			
	16.1 plné alebo zasklené z tvrdého dreva	550	100	0,0
17	Okná			
	17.5 zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	380	100	0,0
19	Okenice a vonkajšie rolety			
	19.1 drevené	90	0	90,0

21	Podlahy miestností			
	21.8 palubovky, dosky, xylolit	195	50	97,5
23	Elektroinštalácia (vrátane rozvádzačov)			
	23.2 svetelná	185	0	185,0
26	Rozvod vody			
	26.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	60	0	60,0
	Spolu	8005		6864,3

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

29	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika			
	29.2 plastové a azbestocementové potrubie (1 ks)	10	0	10,0
30	Zdroj teplej vody			
	30.1 zásobníkový ohrievač (bojler) elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	70	100	0,0
31	Zdroj vykurovania			
	31.2.b lokálne akumulčné kachle (1 ks)	100	100	0,0
33	Vnútorne vybavenie			
	33.5 umývadlo (1 ks)	15	100	0,0
	33.9 samostatná sprcha (1 ks)	80	100	0,0
34	Vodovodné batérie			
	34.1 pákové nerezové (2 ks)	50	100	0,0
35	Záchod			
	35.2 splachovací bez umývadla (1 ks)	30	90	3,0
36	Vnútorne obklady			
	36.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80	100	0,0
	36.5 samostatnej sprchy (1 ks)	20	100	0,0
40	Vstavané skrine			
	40 (1 ks)	65	100	0,0
	Spolu	520		13,0

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$

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

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP nepoškodeného podlažia	Výpočet RU na m ² ZP poškodeného podlažia	Hodnota RU nepoškodeného podlažia [€/m ²]	Hodnota RU poškodeného podlažia [€/m ²]
1. NP	$(8005 + 520 * 3,401) / 30,1260$	$(6864,3 + 13 * 3,401) / 30,1260$	324,42	229,32

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2007	16	34	50	32,00	68,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	324,42 €/m ² *23,52 m ² *3,584*0,95	25 979,84
Východisková hodnota poškodeného podlažia	229,32 €/m ² *23,52 m ² *3,584*0,95	18 364,15
Technická hodnota	68,00% z 18 364,15	12 487,62

Poškodenosť stavby: (25 979,84€ - 18 364,15€) / 25 979,84€ * 100 % = 29,31%

2.1.5 chata súpisné číslo 531 na parcele číslo 2631/15

POPIS STAVBY

Jedná sa o typové chatky s výraznými zámernými poškodeniami, s betónovým základom s izoláciou, zvislé konštrukcie prevažne zrubové, v časti murované (kúpeľňa), stropy drevené trámové, strecha pultová s krytinou z pozink. plechu, vonkajšie aj vnútorné úpravy stien - drevené, v interieri aj ker. obklad, okná drevené zdvojené s vonk. okenicami, dvere drevené, podlahy - palubovky a ker. dlažba v soc. časti, schody drevené, el. inštalácia svetelná, rozvod vody v pozinku - nezistenej funkčnosti, pôvodný ohrev vody boilerom. Pôv. vnút. vybavenie - umývadlo, sprcha, pák. batérie, WC kombi, zabudovaná skriňa. Z predložených podkladov vr. ZP 9/2019 nie je možné jednoznačne zistiť vek jednotlivých konštrukcií, v súčasnosti väčšina konštrukcií vykazuje známky zámerného poškodenia (poškodenie hodnotené percentuálne v tabuľke).

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 8 Chaty pre individuálnu rekreáciu

KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	2007	3,6*4,5+3,25*1,6+1,1*(3,35-1,6)*1,1	23,52	80/23,52=3,401

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	Pošk. [%]	Výsled.
2	Základy			
	2.1.a betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou	1005	0	1005,0
3	Podmurovka			
	3.2.b nepodpivničené - priem. výška 50-100 cm - omietaná, škárovanétehlové murivo	720	0	720,0

4	Murivo			
	4.4.b drevené zrubové v hrúbke nad 16 do 20 cm	2310	0	2310,0
5	Deliace konštrukcie			
	5.1 tehlové (priečovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	165	0	165,0
7	Stropy			
	7.1.b s rovným podhl'adom drevené trámové	760	0	760,0
8	Krovy			
	8.5 pultové (so sklonom nad 10 stupňov)	415	0	415,0
10	Krytiny strechy na krove			
	10.1.c plechové pozinkované	590	0	590,0
12	Klmpiarske konštrukcie strechy			
	12.2.a z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)	55	95	2,8
13	Klmpiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny a pod.)			
	13.2 z pozinkovaného plechu	20	100	0,0
14.	Fasádne omietky			
	14.1 obklady keramické	300	0	300,0
15	Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice			
	15.8 mäkké drevo bez podstupnic	205	20	164,0
16	Dvere			
	16.1 plné alebo zasklené z tvrdého dreva	550	100	0,0
17	Okná			
	17.5 zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	380	100	0,0
19	Okenice a vonkajšie rolety			
	19.1 drevené	90	0	90,0
21	Podlahy miestností			
	21.8 palubovky, dosky, xylolit	195	50	97,5
23	Elektroinštalácia (vrátane rozvádzačov)			
	23.2 svetelná	185	0	185,0
26	Rozvod vody			
	26.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	60	0	60,0
	Spolu	8005		6864,3

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

29	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika			
	29.2 plastové a azbestocementové potrubie (1 ks)	10	0	10,0
30	Zdroj teplej vody			
	30.1 zásobníkový ohrievač (bojler) elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	70	100	0,0
31	Zdroj vykurovania			
	31.2.b lokálne akumulčné kachle (1 ks)	100	100	0,0
33	Vnútorne vybavenie			
	33.5 umývadlo (1 ks)	15	100	0,0
	33.9 samostatná sprcha (1 ks)	80	100	0,0
34	Vodovodné batérie			
	34.1 pákové nerezové (2 ks)	50	100	0,0

35	Záchod			
	35.2 splachovací bez umývadla (1 ks)	30	90	3,0
36	Vnútorne obklady			
	36.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80	100	0,0
	36.5 samostatnej sprchy (1 ks)	20	100	0,0
40	Vstavané skrine			
	40 (1 ks)	65	100	0,0
	Spolu	520		13,0

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$

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

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP nepoškodeného podlažia	Výpočet RU na m ² ZP poškodeného podlažia	Hodnota RU nepoškodeného podlažia [€/m ²]	Hodnota RU poškodeného podlažia [€/m ²]
1. NP	$(8005 + 520 * 3,401) / 30,1260$	$(6864,3 + 13 * 3,401) / 30,1260$	324,42	229,32

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2007	16	34	50	32,00	68,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$324,42 \text{ €/m}^2 * 23,52 \text{ m}^2 * 3,584 * 0,95$	25 979,84
Východisková hodnota poškodeného podlažia	$229,32 \text{ €/m}^2 * 23,52 \text{ m}^2 * 3,584 * 0,95$	18 364,15
Technická hodnota	68,00% z 18 364,15	12 487,62

Poškodenosť stavby: $(25\,979,84\text{€} - 18\,364,15\text{€}) / 25\,979,84\text{€} * 100\% = 29,31\%$

2.1.6 chata súpisné číslo 532 na parcele číslo 2631/16

POPIS STAVBY

Jedná sa o typové chatky s výraznými zámernými poškodeniami, s betónovým základom s izoláciou, zvislé konštrukcie prevažne zrubové, v časti murované (kúpeľňa), stropy drevené trámové, strecha pultová s krytinou z pozink. plechu, vonkajšie aj vnútorné úpravy stien - drevené, v interieri aj ker. obklad, okná drevené zdvojené s vonk. okenicami, dvere drevené, podlahy - palubovky a ker. dlažba v soc. časti, schody drevené, el. inštalácia svetelná, rozvod vody v pozinku - nezistenej funkčnosti, pôvodný ohrev vody boilerom. Pôv. vnút. vybavenie - umývadlo, sprcha, pák. batérie, WC kombi, zabudovaná skriňa. Z predložených podkladov vr. ZP 9/2019 nie je možné jednoznačne zistiť vek jednotlivých konštrukcií, v súčasnosti väčšina konštrukcií vykazuje známky zámerného poškodenia (poškodenie hodnotené percentuálne v tabuľke).

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 8 Chaty pre individuálnu rekreáciu

KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	2007	3,6*4,5+3,25*1,6+1,1*(3,35-1,6)*1,1	23,52	80/23,52=3,401

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	Pošk. [%]	Výsled.
2	Základy			
	2.1.a betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou	1005	0	1005,0
3	Podmurovka			
	3.2.b nepodpivničené - priem. výška 50-100 cm - omietaná, škárovanétehlové murivo	720	0	720,0
4	Murivo			
	4.4.b drevené zrubové v hrúbke nad 16 do 20 cm	2310	0	2310,0
5	Deliace konštrukcie			
	5.1 tehlové (priečovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	165	0	165,0
7	Stropy			
	7.1.b s rovným podhlľadom drevené trámové	760	0	760,0
8	Krovy			
	8.5 pultové (so sklonom nad 10 stupňov)	415	0	415,0
10	Krytiny strechy na krove			
	10.1.c plechové pozinkované	590	0	590,0
12	Klampiarske konštrukcie strechy			
	12.2.a z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)	55	95	2,8
13	Klampiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny a pod.)			
	13.2 z pozinkovaného plechu	20	100	0,0
14.	Fasádne omietky			
	14.1 obklady keramické	300	0	300,0
15	Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice			
	15.8 mäkké drevo bez podstupníc	205	20	164,0
16	Dvere			
	16.1 plné alebo zasklené z tvrdého dreva	550	100	0,0
17	Okná			
	17.5 zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	380	100	0,0

19	Okenice a vonkajšie rolety			
	19.1 drevené	90	0	90,0
21	Podlahy miestností			
	21.8 palubovky, dosky, xylolit	195	50	97,5
23	Elektroinštalácia (vrátane rozvádzačov)			
	23.2 svetelná	185	0	185,0
26	Rozvod vody			
	26.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	60	0	60,0
	Spolu	8005		6864,3

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

29	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika			
	29.2 plastové a azbestocementové potrubie (1 ks)	10	0	10,0
30	Zdroj teplej vody			
	30.1 zásobníkový ohrievač (bojler) elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	70	100	0,0
31	Zdroj vykurovania			
	31.2.b lokálne akumulčné kachle (1 ks)	100	100	0,0
33	Vnútorne vybavenie			
	33.5 umývadlo (1 ks)	15	100	0,0
	33.9 samostatná sprcha (1 ks)	80	100	0,0
34	Vodovodné batérie			
	34.1 pákové nerezové (2 ks)	50	100	0,0
35	Záchod			
	35.2 splachovací bez umývadla (1 ks)	30	90	3,0
36	Vnútorne obklady			
	36.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80	100	0,0
	36.5 samostatnej sprchy (1 ks)	20	100	0,0
40	Vstavané skrine			
	40 (1 ks)	65	100	0,0
	Spolu	520		13,0

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$

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

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP nepoškodeného podlažia	Výpočet RU na m ² ZP poškodeného podlažia	Hodnota RU nepoškodeného podlažia [€/m ²]	Hodnota RU poškodeného podlažia [€/m ²]
1. NP	$(8005 + 520 * 3,401) / 30,1260$	$(6864,3 + 13 * 3,401) / 30,1260$	324,42	229,32

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2007	16	34	50	32,00	68,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$324,42 \text{ €/m}^2 * 23,52 \text{ m}^2 * 3,584 * 0,95$	25 979,84
Východisková hodnota poškodeného podlažia	$229,32 \text{ €/m}^2 * 23,52 \text{ m}^2 * 3,584 * 0,95$	18 364,15
Technická hodnota	68,00% z 18 364,15	12 487,62

Poškodenosť stavby: $(25\,979,84\text{€} - 18\,364,15\text{€}) / 25\,979,84\text{€} * 100\% = 29,31\%$

2.1.7 chata súpisné číslo 533 na parcele číslo 2631/17

POPIS STAVBY

Jedná sa o typové chatky s výraznými zámernými poškodeniami, s betónovým základom s izoláciou, zvislé konštrukcie prevažne zrubové, v časti murované (kúpeľňa), stropy drevené trámové, strecha pultová s krytinou z pozink. plechu, vonkajšie aj vnútorné úpravy stien - drevené, v interieri aj ker. obklad, okná drevené zdvojené s vonk. okenicami, dvere drevené, podlahy - palubovky a ker. dlažba v soc. časti, schody drevené, el. inštalácia svetelná, rozvod vody v pozinku - nezistenej funkčnosti, pôvodný ohrev vody boilerom. Pôv. vnút. vybavenie - umývadlo, sprcha, pák. batérie, WC kombi, zabudovaná skriňa. Z predložených podkladov vr. ZP 9/2019 nie je možné jednoznačne zistiť vek jednotlivých konštrukcií, v súčasnosti väčšina konštrukcií vykazuje známky zámerného poškodenia (poškodenie hodnotené percentuálne v tabuľke).

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 8 Chaty pre individuálnu rekreáciu

KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	2007	$3,6*4,5+3,25*1,6+1,1*(3,35-1,6)*1,1$	23,52	$80/23,52=3,401$

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	Pošk. [%]	Výsled.
2	Základy			
	2.1.a betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou	1005	0	1005,0
3	Podmurovka			
	3.2.b nepodpivničené - priem. výška 50-100 cm - omietaná, škárované tehlové murivo	720	0	720,0

4	Murivo			
	4.4.b drevené zrubové v hrúbke nad 16 do 20 cm	2310	0	2310,0
5	Deliace konštrukcie			
	5.1 tehlové (priechovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	165	0	165,0
7	Stropy			
	7.1.b s rovným podhl'adom drevené trámové	760	0	760,0
8	Krovy			
	8.5 pultové (so sklonom nad 10 stupňov)	415	0	415,0
10	Krytiny strechy na krove			
	10.1.c plechové pozinkované	590	0	590,0
12	Klapiarske konštrukcie strechy			
	12.2.a z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)	55	95	2,8
13	Klapiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny a pod.)			
	13.2 z pozinkovaného plechu	20	100	0,0
14.	Fasádne omietky			
	14.1 obklady keramické	300	0	300,0
15	Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice			
	15.8 mäkké drevo bez podstupnic	205	20	164,0
16	Dvere			
	16.1 plné alebo zasklené z tvrdého dreva	550	100	0,0
17	Okná			
	17.5 zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	380	100	0,0
19	Okenice a vonkajšie rolety			
	19.1 drevené	90	0	90,0
21	Podlahy miestností			
	21.8 palubovky, dosky, xylolit	195	50	97,5
23	Elektroinštalácia (vrátane rozvádzačov)			
	23.2 svetelná	185	0	185,0
26	Rozvod vody			
	26.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	60	0	60,0
	Spolu	8005		6864,3

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

29	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika			
	29.2 plastové a azbestocementové potrubie (1 ks)	10	0	10,0
30	Zdroj teplej vody			
	30.1 zásobníkový ohrievač (bojler) elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	70	100	0,0
31	Zdroj vykurovania			
	31.2.b lokálne akumulčné kachle (1 ks)	100	100	0,0
33	Vnútorne vybavenie			
	33.5 umývadlo (1 ks)	15	100	0,0
	33.9 samostatná sprcha (1 ks)	80	100	0,0
34	Vodovodné batérie			
	34.1 pákové nerezové (2 ks)	50	100	0,0
35	Záchod			
	35.2 splachovací bez umývadla (1 ks)	30	90	3,0

36	Vnútorne obklady			
	36.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80	100	0,0
	36.5 samostatnej sprchy (1 ks)	20	100	0,0
40	Vstavané skrine			
	40 (1 ks)	65	100	0,0
	Spolu	520		13,0

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$

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

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP nepoškodeného podlažia	Výpočet RU na m ² ZP poškodeného podlažia	Hodnota RU nepoškodeného podlažia [€/m ²]	Hodnota RU poškodeného podlažia [€/m ²]
1. NP	$(8005 + 520 * 3,401) / 30,1260$	$(6864,3 + 13 * 3,401) / 30,1260$	324,42	229,32

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2007	16	34	50	32,00	68,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$324,42 \text{ €/m}^2 * 23,52 \text{ m}^2 * 3,584 * 0,95$	25 979,84
Východisková hodnota poškodeného podlažia	$229,32 \text{ €/m}^2 * 23,52 \text{ m}^2 * 3,584 * 0,95$	18 364,15
Technická hodnota	68,00% z 18 364,15	12 487,62

Poškodenosť stavby: $(25\,979,84\text{€} - 18\,364,15\text{€}) / 25\,979,84\text{€} * 100\% = 29,31\%$

2.1.8 chata súpisné číslo 534 na parcele číslo 2631/18

POPIS STAVBY

Jedná sa o typové chatky s výraznými zámernými poškodeniami, s betónovým základom s izoláciou, zvislé konštrukcie prevažne zrubové, v časti murované (kúpeľňa), stropy drevené trámové, strecha pultová s krytinou z pozink. plechu, vonkajšie aj vnútorné úpravy stien - drevené, v interieri aj ker. obklad, okná drevené zdvojené s vonk. okenicami, dvere drevené, podlahy - palubovky a ker. dlažba v soc. časti, schody drevené, el. inštalácia svetelná, rozvod vody v pozinku - nezistenej funkčnosti, pôvodný ohrev vody bojlermi. Pôv. vnút. vybavenie - umývadlo, sprcha, pák. batérie, WC kombi, zabudovaná skriňa. Z predložených podkladov vr. ZP 9/2019 nie je možné jednoznačne zistiť vek jednotlivých konštrukcií, v súčasnosti väčšina konštrukcií vykazuje známky zámerného poškodenia (poškodenie hodnotené percentuálne v tabuľke).

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 8 Chaty pre individuálnu rekreáciu

KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	2007	$3,6*4,5+3,25*1,6+1,1*(3,35-1,6)*1,1$	23,52	$80/23,52=3,401$

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	Pošk. [%]	Výsled.
2	Základy			
	2.1.a betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou	1005	0	1005,0
3	Podmurovka			
	3.2.b nepodpivničené - priem. výška 50-100 cm - omietaná, škárované tehlové murivo	720	0	720,0
4	Murivo			
	4.4.b drevené zrubové v hrúbke nad 16 do 20 cm	2310	0	2310,0
5	Deliace konštrukcie			
	5.1 tehlové (priečovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	165	0	165,0
7	Stropy			
	7.1.b s rovným podhľadom drevené trámové	760	0	760,0
8	Krovy			
	8.5 pultové (so sklonom nad 10 stupňov)	415	0	415,0
10	Krytiny strechy na krove			
	10.1.c plechové pozinkované	590	0	590,0
12	Klampiarske konštrukcie strechy			
	12.2.a z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)	55	95	2,8
13	Klampiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny a pod.)			
	13.2 z pozinkovaného plechu	20	100	0,0
14.	Fasádne omietky			
	14.1 obklady keramické	300	0	300,0
15	Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice			
	15.8 mäkké drevo bez podstupníc	205	20	164,0
16	Dvere			
	16.1 plné alebo zasklené z tvrdého dreva	550	100	0,0
17	Okná			
	17.5 zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	380	100	0,0
19	Okenice a vonkajšie rolety			
	19.1 drevené	90	0	90,0

21	Podlahy miestností			
	21.8 palubovky, dosky, xylolit	195	50	97,5
23	Elektroinštalácia (vrátane rozvádzačov)			
	23.2 svetelná	185	0	185,0
26	Rozvod vody			
	26.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	60	0	60,0
	Spolu	8005		6864,3

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

29	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika			
	29.2 plastové a azbestocementové potrubie (1 ks)	10	0	10,0
30	Zdroj teplej vody			
	30.1 zásobníkový ohrievač (bojler) elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	70	100	0,0
31	Zdroj vykurovania			
	31.2.b lokálne akumulčné kachle (1 ks)	100	100	0,0
33	Vnútorne vybavenie			
	33.5 umývadlo (1 ks)	15	100	0,0
	33.9 samostatná sprcha (1 ks)	80	100	0,0
34	Vodovodné batérie			
	34.1 pákové nerezové (2 ks)	50	100	0,0
35	Záchod			
	35.2 splachovací bez umývadla (1 ks)	30	90	3,0
36	Vnútorne obklady			
	36.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80	100	0,0
	36.5 samostatnej sprchy (1 ks)	20	100	0,0
40	Vstavané skrine			
	40 (1 ks)	65	100	0,0
	Spolu	520		13,0

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$

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

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP nepoškodeného podlažia	Výpočet RU na m ² ZP poškodeného podlažia	Hodnota RU nepoškodeného podlažia [€/m ²]	Hodnota RU poškodeného podlažia [€/m ²]
1. NP	$(8005 + 520 * 3,401) / 30,1260$	$(6864,3 + 13 * 3,401) / 30,1260$	324,42	229,32

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2007	16	34	50	32,00	68,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	324,42 €/m ² *23,52 m ² *3,584*0,95	25 979,84
Východisková hodnota poškodeného podlažia	229,32 €/m ² *23,52 m ² *3,584*0,95	18 364,15
Technická hodnota	68,00% z 18 364,15	12 487,62

Poškodenosť stavby: (25 979,84€ - 18 364,15€) / 25 979,84€ * 100 % = 29,31%

2.1.9 chata súpisné číslo 535 na parcela číslo 2631/19

POPIS STAVBY

Jedná sa o typové chatky s výraznými zámernými poškodeniami, s betónovým základom s izoláciou, zvislé konštrukcie prevažne zrubové, v časti murované (kúpeľňa), stropy drevené trámové, strecha pultová s krytinou z pozink. plechu, vonkajšie aj vnútorné úpravy stien - drevené, v interieri aj ker. obklad, okná drevené zdvojené s vonk. okenicami, dvere drevené, podlahy - palubovky a ker. dlažba v soc. časti, schody drevené, el. inštalácia svetelná, rozvod vody v pozinku - nezistenej funkčnosti, pôvodný ohrev vody boilerom. Pôv. vnút. vybavenie - umývadlo, sprcha, pák. batérie, WC kombi, zabudovaná skriňa. Z predložených podkladov vr. ZP 9/2019 nie je možné jednoznačne zistiť vek jednotlivých konštrukcií, v súčasnosti väčšina konštrukcií vykazuje známky zámerného poškodenia (poškodenie hodnotené percentuálne v tabuľke).

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 8 Chaty pre individuálnu rekreáciu

KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	2007	3,6*4,5+3,25*1,6+1,1*(3,35-1,6)*1,1	23,52	80/23,52=3,401

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	Pošk. [%]	Výsled.
2	Základy			
	2.1.a betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou	1005	0	1005,0
3	Podmurovka			
	3.2.b nepodpivničené - priem. výška 50-100 cm - omietaná, škárované tehlové murivo	720	0	720,0
4	Murivo			
	4.4.b drevené zrubové v hrúbke nad 16 do 20 cm	2310	0	2310,0

5	Deliace konštrukcie			
	5.1 tehlové (priečovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	165	0	165,0
7	Stropy			
	7.1.b s rovným podhl'adom drevené trámové	760	0	760,0
8	Krovy			
	8.5 pultové (so sklonom nad 10 stupňov)	415	0	415,0
10	Krytiny strechy na krove			
	10.1.c plechové pozinkované	590	0	590,0
12	Klmpiarske konštrukcie strechy			
	12.2.a z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)	55	95	2,8
13	Klmpiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny a pod.)			
	13.2 z pozinkovaného plechu	20	100	0,0
14.	Fasádne omietky			
	14.1 obklady keramické	300	0	300,0
15	Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice			
	15.8 mäkké drevo bez podstupníc	205	20	164,0
16	Dvere			
	16.1 plné alebo zasklené z tvrdého dreva	550	100	0,0
17	Okná			
	17.5 zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	380	100	0,0
19	Okenice a vonkajšie rolety			
	19.1 drevené	90	0	90,0
21	Podlahy miestností			
	21.8 palubovky, dosky, xylolit	195	50	97,5
23	Elektroinštalácia (vrátane rozvádzačov)			
	23.2 svetelná	185	0	185,0
26	Rozvod vody			
	26.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	60	0	60,0
	Spolu	8005		6864,3

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

29	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika			
	29.2 plastové a azbestocementové potrubie (1 ks)	10	0	10,0
30	Zdroj teplej vody			
	30.1 zásobníkový ohrievač (bojler) elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	70	100	0,0
31	Zdroj vykurovania			
	31.2.b lokálne akumulčné kachle (1 ks)	100	100	0,0
33	Vnútoré vybavenie			
	33.5 umývadlo (1 ks)	15	100	0,0
	33.9 samostatná sprcha (1 ks)	80	100	0,0
34	Vodovodné batérie			
	34.1 pákové nerezové (2 ks)	50	100	0,0
35	Záchod			
	35.2 splachovací bez umývadla (1 ks)	30	90	3,0
36	Vnútoré obklady			
	36.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80	100	0,0
	36.5 samostatnej sprchy (1 ks)	20	100	0,0

40	Vstavané skrine			
	40 (1 ks)	65	100	0,0
	Spolu	520		13,0

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$

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

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP nepoškodeného podlažia	Výpočet RU na m ² ZP poškodeného podlažia	Hodnota RU nepoškodeného podlažia [€/m ²]	Hodnota RU poškodeného podlažia [€/m ²]
1. NP	$(8005 + 520 * 3,401) / 30,1260$	$(6864,3 + 13 * 3,401) / 30,1260$	324,42	229,32

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2007	16	34	50	32,00	68,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$324,42 \text{ €/m}^2 * 23,52 \text{ m}^2 * 3,584 * 0,95$	25 979,84
Východisková hodnota poškodeného podlažia	$229,32 \text{ €/m}^2 * 23,52 \text{ m}^2 * 3,584 * 0,95$	18 364,15
Technická hodnota	68,00% z 18 364,15	12 487,62

Poškodenosť stavby: $(25\,979,84\text{€} - 18\,364,15\text{€}) / 25\,979,84\text{€} * 100\% = 29,31\%$

2.1.10 chata súpisné číslo 536 na parcele číslo 2631/20

POPIS STAVBY

Jedná sa o typové chatky s výraznými zámernými poškodeniami, s betónovým základom s izoláciou, zvislé konštrukcie prevažne zrubové, v časti murované (kúpeľňa), stropy drevené trámové, strecha pultová s krytinou z pozink. plechu, vonkajšie aj vnútorné úpravy stien - drevené, v interieri aj ker. obklad, okná drevené zdvojené s vonk. okenicami, dvere drevené, podlahy - palubovky a ker. dlažba v soc. časti, schody drevené, el. inštalácia svetelná, rozvod vody v pozinku - nezistenej funkčnosti, pôvodný ohrev vody bojlermi. Pôv. vnút. vybavenie - umývadlo, sprcha, pák. batérie, WC kombi, zabudovaná skriňa. Z predložených podkladov vr. ZP 9/2019 nie je možné jednoznačne zistiť vek jednotlivých konštrukcií, v súčasnosti väčšina konštrukcií vykazuje známky zámerného poškodenia (poškodenie hodnotené percentuálne v tabuľke).

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 8 Chaty pre individuálnu rekreáciu
KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	2007	$3,6 \cdot 4,5 + 3,25 \cdot 1,6 + 1,1 \cdot (3,35 - 1,6) \cdot 1,1$	23,52	$80 / 23,52 = 3,401$

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	Pošk. [%]	Výsled.
2	Základy			
	2.1.a betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou	1005	0	1005,0
3	Podmurovka			
	3.2.b nepodpivničené - priem. výška 50-100 cm - omietaná, škárované tehlové murivo	720	0	720,0
4	Murivo			
	4.4.b drevené zrubové v hrúbke nad 16 do 20 cm	2310	0	2310,0
5	Deliace konštrukcie			
	5.1 tehlové (priečovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	165	0	165,0
7	Stropy			
	7.1.b s rovným podhlľadom drevené trámové	760	0	760,0
8	Krovy			
	8.5 pultové (so sklonom nad 10 stupňov)	415	0	415,0
10	Krytiny strechy na krove			
	10.1.c plechové pozinkované	590	0	590,0
12	Klmpiarske konštrukcie strechy			
	12.2.a z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)	55	95	2,8
13	Klmpiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny a pod.)			
	13.2 z pozinkovaného plechu	20	100	0,0
14.	Fasádne omietky			
	14.1 obklady keramické	300	0	300,0
15	Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice			
	15.8 mäkké drevo bez podstupníc	205	20	164,0
16	Dvere			
	16.1 plné alebo zasklené z tvrdého dreva	550	100	0,0
17	Okná			
	17.5 zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	380	100	0,0
19	Okenice a vonkajšie rolety			
	19.1 drevené	90	0	90,0
21	Podlahy miestností			
	21.8 palubovky, dosky, xylolit	195	50	97,5

23	Elektroinštalácia (vrátane rozvádzačov)			
	23.2 svetelná	185	0	185,0
26	Rozvod vody			
	26.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	60	0	60,0
	Spolu	8005		6864,3

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

29	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika			
	29.2 plastové a azbestocementové potrubie (1 ks)	10	0	10,0
30	Zdroj teplej vody			
	30.1 zásobníkový ohrievač (bojler) elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	70	100	0,0
31	Zdroj vykurovania			
	31.2.b lokálne akumulčné kachle (1 ks)	100	100	0,0
33	Vnútorne vybavenie			
	33.5 umývadlo (1 ks)	15	100	0,0
	33.9 samostatná sprcha (1 ks)	80	100	0,0
34	Vodovodné batérie			
	34.1 pákové nerezové (2 ks)	50	100	0,0
35	Záchod			
	35.2 splachovací bez umývadla (1 ks)	30	90	3,0
36	Vnútorne obklady			
	36.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80	100	0,0
	36.5 samostatnej sprchy (1 ks)	20	100	0,0
40	Vstavané skrine			
	40 (1 ks)	65	100	0,0
	Spolu	520		13,0

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$

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

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP nepoškodeného podlažia	Výpočet RU na m ² ZP poškodeného podlažia	Hodnota RU nepoškodeného podlažia [€/m ²]	Hodnota RU poškodeného podlažia [€/m ²]
1. NP	$(8005 + 520 * 3,401) / 30,1260$	$(6864,3 + 13 * 3,401) / 30,1260$	324,42	229,32

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2007	16	34	50	32,00	68,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$324,42 \text{ €/m}^2 * 23,52 \text{ m}^2 * 3,584 * 0,95$	25 979,84

Východisková hodnota poškodeného podlažia	229,32 €/m ² *23,52 m ² *3,584*0,95	18 364,15
Technická hodnota	68,00% z 18 364,15	12 487,62

Poškodenosť stavby: (25 979,84€ - 18 364,15€) / 25 979,84€ * 100 % = 29,31%

2.1.11 chata súpisné číslo 537 na parcele číslo 2631/21

POPIS STAVBY

Jedná sa o typové chatky s výraznými zámernými poškodeniami, s betónovým základom s izoláciou, zvislé konštrukcie prevažne zrubové, v časti murované (kúpeľňa), stropy drevené trámové, strecha pultová s krytinou z pozink. plechu, vonkajšie aj vnútorné úpravy stien - drevené, v interieri aj ker. obklad, okná drevené zdvojené s vonk. okenicami, dvere drevené, podlahy - palubovky a ker. dlažba v soc. časti, schody drevené, el. inštalácia svetelná, rozvod vody v pozinku - nezistenej funkčnosti, pôvodný ohrev vody boilerom. Pôv. vnút. vybavenie - umývadlo, sprcha, pák. batérie, WC kombi, zabudovaná skriňa. Z predložených podkladov vr. ZP 9/2019 nie je možné jednoznačne zistiť vek jednotlivých konštrukcií, v súčasnosti väčšina konštrukcií vykazuje známky zámerného poškodenia (poškodenie hodnotené percentuálne v tabuľke).

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 8 Chaty pre individuálnu rekreáciu

KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	2007	3,6*4,5+3,25*1,6+1,1*(3,35-1,6)*1,1	23,52	80/23,52=3,401

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	Pošk. [%]	Výsled.
2	Základy			
	2.1.a betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou	1005	0	1005,0
3	Podmurovka			
	3.2.b nepodpivničené - priem. výška 50-100 cm - omietaná, škárované tehlové murivo	720	0	720,0
4	Murivo			
	4.4.b drevené zrubové v hrúbke nad 16 do 20 cm	2310	0	2310,0
5	Deliace konštrukcie			
	5.1 tehlové (priečovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	165	0	165,0

7	Stropy			
	7.1.b s rovným podhl'adom drevené trámové	760	0	760,0
8	Krovy			
	8.5 pultové (so sklonom nad 10 stupňov)	415	0	415,0
10	Krytiny strechy na krove			
	10.1.c plechové pozinkované	590	0	590,0
12	Klampiarske konštrukcie strechy			
	12.2.a z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)	55	95	2,8
13	Klampiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny a pod.)			
	13.2 z pozinkovaného plechu	20	100	0,0
14.	Fasádne omietky			
	14.1 obklady keramické	300	0	300,0
15	Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice			
	15.8 mäkké drevo bez podstupnic	205	20	164,0
16	Dvere			
	16.1 plné alebo zasklené z tvrdého dreva	550	100	0,0
17	Okná			
	17.5 zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	380	100	0,0
19	Okenice a vonkajšie rolety			
	19.1 drevené	90	0	90,0
21	Podlahy miestností			
	21.8 palubovky, dosky, xylolit	195	50	97,5
23	Elektroinštalácia (vrátane rozvádzačov)			
	23.2 svetelná	185	0	185,0
26	Rozvod vody			
	26.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	60	0	60,0
	Spolu	8005		6864,3

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

29	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika			
	29.2 plastové a azbestocementové potrubie (1 ks)	10	0	10,0
30	Zdroj teplej vody			
	30.1 zásobníkový ohrievač (bojler) elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	70	100	0,0
31	Zdroj vykurovania			
	31.2.b lokálne akumulčné kachle (1 ks)	100	100	0,0
33	Vnútorne vybavenie			
	33.5 umývadlo (1 ks)	15	100	0,0
	33.9 samostatná sprcha (1 ks)	80	100	0,0
34	Vodovodné batérie			
	34.1 pákové nerezové (2 ks)	50	100	0,0
35	Záchod			
	35.2 splachovací bez umývadla (1 ks)	30	90	3,0
36	Vnútorne obklady			
	36.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80	100	0,0
	36.5 samostatnej sprchy (1 ks)	20	100	0,0

40	Vstavané skrine			
	40 (1 ks)	65	100	0,0
	Spolu	520		13,0

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$

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

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP nepoškodeného podlažia	Výpočet RU na m ² ZP poškodeného podlažia	Hodnota RU nepoškodeného podlažia [€/m ²]	Hodnota RU poškodeného podlažia [€/m ²]
1. NP	$(8005 + 520 * 3,401) / 30,1260$	$(6864,3 + 13 * 3,401) / 30,1260$	324,42	229,32

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2007	16	34	50	32,00	68,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$324,42 \text{ €/m}^2 * 23,52 \text{ m}^2 * 3,584 * 0,95$	25 979,84
Východisková hodnota poškodeného podlažia	$229,32 \text{ €/m}^2 * 23,52 \text{ m}^2 * 3,584 * 0,95$	18 364,15
Technická hodnota	68,00% z 18 364,15	12 487,62

Poškodenosť stavby: $(25\,979,84\text{€} - 18\,364,15\text{€}) / 25\,979,84\text{€} * 100\% = 29,31\%$

2.1.12 chata súpisné číslo 538 na parcele číslo 2631/22

POPIS STAVBY

Jedná sa o typové chatky s výraznými zámernými poškodeniami, s betónovým základom s izoláciou, zvislé konštrukcie prevažne zrubové, v časti murované (kúpeľňa), stropy drevené trámové, strecha pultová s krytinou z pozink. plechu, vonkajšie aj vnútorné úpravy stien - drevené, v interieri aj ker. obklad, okná drevené zdvojené s vonk. okenicami, dvere drevené, podlahy - palubovky a ker. dlažba v soc. časti, schody drevené, el. inštalácia svetelná, rozvod vody v pozinku - nezistenej funkčnosti, pôvodný ohrev vody bojlermi. Pôv. vnút. vybavenie - umývadlo, sprcha, pák. batérie, WC kombi, zabudovaná skriňa. Z predložených podkladov vr. ZP 9/2019 nie je možné jednoznačne zistiť vek jednotlivých konštrukcií, v súčasnosti väčšina konštrukcií vykazuje známky zámerného poškodenia (poškodenie hodnotené percentuálne v tabuľke).

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 8 Chaty pre individuálnu rekreáciu
KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	2007	3,6*4,5+3,25*1,6+1,1*(3,35-1,6)*1,1	23,52	80/23,52=3,401

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	Pošk. [%]	Výsled.
2	Základy			
	2.1.a betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou	1005	0	1005,0
3	Podmurovka			
	3.2.b nepodpivničené - priem. výška 50-100 cm - omietaná, škárovanétéhlové murivo	720	0	720,0
4	Murivo			
	4.4.b drevené zrubové v hrúbke nad 16 do 20 cm	2310	0	2310,0
5	Deliace konštrukcie			
	5.1 tehlové (priečovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	165	0	165,0
7	Stropy			
	7.1.b s rovným podhl'adom drevené trámové	760	0	760,0
8	Krovy			
	8.5 pultové (so sklonom nad 10 stupňov)	415	0	415,0
10	Krytiny strechy na krove			
	10.1.c plechové pozinkované	590	0	590,0
12	Klampiarske konštrukcie strechy			
	12.2.a z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)	55	95	2,8
13	Klampiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny a pod.)			
	13.2 z pozinkovaného plechu	20	100	0,0
14.	Fasádne omietky			
	14.1 obklady keramické	300	0	300,0
15	Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice			
	15.8 mäkké drevo bez podstupníc	205	20	164,0
16	Dvere			
	16.1 plné alebo zasklené z tvrdého dreva	550	100	0,0
17	Okná			
	17.5 zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	380	100	0,0
19	Okenice a vonkajšie rolety			
	19.1 drevené	90	0	90,0
21	Podlahy miestností			
	21.8 palubovky, dosky, xylolit	195	50	97,5

23	Elektroinštalácia (vrátane rozvádzačov)			
	23.2 svetelná	185	0	185,0
26	Rozvod vody			
	26.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	60	0	60,0
	Spolu	8005		6864,3

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

29	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika			
	29.2 plastové a azbestocementové potrubie (1 ks)	10	0	10,0
30	Zdroj teplej vody			
	30.1 zásobníkový ohrievač (bojler) elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	70	100	0,0
31	Zdroj vykurovania			
	31.2.b lokálne akumulčné kachle (1 ks)	100	100	0,0
33	Vnútorne vybavenie			
	33.5 umývadlo (1 ks)	15	100	0,0
	33.9 samostatná sprcha (1 ks)	80	100	0,0
34	Vodovodné batérie			
	34.1 pákové nerezové (2 ks)	50	100	0,0
35	Záchod			
	35.2 splachovací bez umývadla (1 ks)	30	90	3,0
36	Vnútorne obklady			
	36.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80	100	0,0
	36.5 samostatnej sprchy (1 ks)	20	100	0,0
40	Vstavané skrine			
	40 (1 ks)	65	100	0,0
	Spolu	520		13,0

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$

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

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP nepoškodeného podlažia	Výpočet RU na m ² ZP poškodeného podlažia	Hodnota RU nepoškodeného podlažia [€/m ²]	Hodnota RU poškodeného podlažia [€/m ²]
1. NP	$(8005 + 520 * 3,401) / 30,1260$	$(6864,3 + 13 * 3,401) / 30,1260$	324,42	229,32

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2007	16	34	50	32,00	68,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$324,42 \text{ €/m}^2 * 23,52 \text{ m}^2 * 3,584 * 0,95$	25 979,84

Východisková hodnota poškodeného podlažia	229,32 €/m ² *23,52 m ² *3,584*0,95	18 364,15
Technická hodnota	68,00% z 18 364,15	12 487,62

Poškodenosť stavby: (25 979,84€ - 18 364,15€) / 25 979,84€ * 100 % = 29,31%

2.1.13 chata súpisné číslo 539 na parcele číslo 2631/23

POPIS STAVBY

Jedná sa o typové chatky s výraznými zámernými poškodeniami, s betónovým základom s izoláciou, zvislé konštrukcie prevažne zrubové, v časti murované (kúpeľňa), stropy drevené trámové, strecha pultová s krytinou z pozink. plechu, vonkajšie aj vnútorné úpravy stien - drevené, v interieri aj ker. obklad, okná drevené zdvojené s vonk. okenicami, dvere drevené, podlahy - palubovky a ker. dlažba v soc. časti, schody drevené, el. inštalácia svetelná, rozvod vody v pozinku - nezistenej funkčnosti, pôvodný ohrev vody boilerami. Pôv. vnút. vybavenie - umývadlo, sprcha, pák. batérie, WC kombi, zabudovaná skriňa. Z predložených podkladov vr. ZP 9/2019 nie je možné jednoznačne zistiť vek jednotlivých konštrukcií, v súčasnosti väčšina konštrukcií vykazuje známky zámerného poškodenia (poškodenie hodnotené percentuálne v tabuľke).

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 8 Chaty pre individuálnu rekreáciu

KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	2007	3,6*4,5+3,25*1,6+1,1*(3,35-1,6)*1,1	23,52	80/23,52=3,401

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	Pošk. [%]	Výsled.
2	Základy			
	2.1.a betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou	1005	0	1005,0
3	Podmurovka			
	3.2.b nepodpivničené - priem. výška 50-100 cm - omietaná, škárované tehlové murivo	720	0	720,0
4	Murivo			
	4.4.b drevené zrubové v hrúbke nad 16 do 20 cm	2310	0	2310,0
5	Deliace konštrukcie			
	5.1 tehlové (priečovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	165	0	165,0

7	Stropy			
	7.1.b s rovným podhl'adom drevené trámové	760	0	760,0
8	Krovy			
	8.5 pultové (so sklonom nad 10 stupňov)	415	0	415,0
10	Krytiny strechy na krove			
	10.1.c plechové pozinkované	590	0	590,0
12	Klampiarske konštrukcie strechy			
	12.2.a z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)	55	95	2,8
13	Klampiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny a pod.)			
	13.2 z pozinkovaného plechu	20	100	0,0
14.	Fasádne omietky			
	14.1 obklady keramické	300	0	300,0
15	Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice			
	15.8 mäkké drevo bez podstupníc	205	20	164,0
16	Dvere			
	16.1 plné alebo zasklené z tvrdého dreva	550	100	0,0
17	Okná			
	17.5 zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	380	100	0,0
19	Okenice a vonkajšie rolety			
	19.1 drevené	90	0	90,0
21	Podlahy miestností			
	21.8 palubovky, dosky, xylolit	195	50	97,5
23	Elektroinštalácia (vrátane rozvádzačov)			
	23.2 svetelná	185	0	185,0
26	Rozvod vody			
	26.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	60	0	60,0
	Spolu	8005		6864,3

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

29	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika			
	29.2 plastové a azbestocementové potrubie (1 ks)	10	0	10,0
30	Zdroj teplej vody			
	30.1 zásobníkový ohrievač (bojler) elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	70	100	0,0
31	Zdroj vykurovania			
	31.2.b lokálne akumulčné kachle (1 ks)	100	100	0,0
33	Vnútorne vybavenie			
	33.5 umývadlo (1 ks)	15	100	0,0
	33.9 samostatná sprcha (1 ks)	80	100	0,0
34	Vodovodné batérie			
	34.1 pákové nerezové (2 ks)	50	100	0,0
35	Záchod			
	35.2 splachovací bez umývadla (1 ks)	30	90	3,0
36	Vnútorne obklady			
	36.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80	100	0,0
	36.5 samostatnej sprchy (1 ks)	20	100	0,0

40	Vstavané skrine			
	40 (1 ks)	65	100	0,0
	Spolu	520		13,0

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$

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

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP nepoškodeného podlažia	Výpočet RU na m ² ZP poškodeného podlažia	Hodnota RU nepoškodeného podlažia [€/m ²]	Hodnota RU poškodeného podlažia [€/m ²]
1. NP	$(8005 + 520 * 3,401) / 30,1260$	$(6864,3 + 13 * 3,401) / 30,1260$	324,42	229,32

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2007	16	34	50	32,00	68,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$324,42 \text{ €/m}^2 * 23,52 \text{ m}^2 * 3,584 * 0,95$	25 979,84
Východisková hodnota poškodeného podlažia	$229,32 \text{ €/m}^2 * 23,52 \text{ m}^2 * 3,584 * 0,95$	18 364,15
Technická hodnota	68,00% z 18 364,15	12 487,62

Poškodenosť stavby: $(25\,979,84\text{€} - 18\,364,15\text{€}) / 25\,979,84\text{€} * 100\% = 29,31\%$

2.1.14 chata súpisné číslo 540 na parcele číslo 2631/24

POPIS STAVBY

Jedná sa o typové chatky s výraznými zámernými poškodeniami, s betónovým základom s izoláciou, zvislé konštrukcie prevažne zrubové, v časti murované (kúpeľňa), stropy drevené trámové, strecha pultová s krytinou z pozink. plechu, vonkajšie aj vnútorné úpravy stien - drevené, v interieri aj ker. obklad, okná drevené zdvojené s vonk. okenicami, dvere drevené, podlahy - palubovky a ker. dlažba v soc. časti, schody drevené, el. inštalácia svetelná, rozvod vody v pozinku - nezistenej funkčnosti, pôvodný ohrev vody bojlermi. Pôv. vnút. vybavenie - umývadlo, sprcha, pák. batérie, WC kombi, zabudovaná skriňa. Z predložených podkladov vr. ZP 9/2019 nie je možné jednoznačne zistiť vek jednotlivých konštrukcií, v súčasnosti väčšina konštrukcií vykazuje známky zámerného poškodenia (poškodenie hodnotené percentuálne v tabuľke).

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 8 Chaty pre individuálnu rekreáciu
KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	2007	$3,6 \cdot 4,5 + 3,25 \cdot 1,6 + 1,1 \cdot (3,35 - 1,6) \cdot 1,1$	23,52	$80 / 23,52 = 3,401$

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	Pošk. [%]	Výsled.
2	Základy			
	2.1.a betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou	1005	0	1005,0
3	Podmurovka			
	3.2.b nepodpivničené - priem. výška 50-100 cm - omietaná, škárované tehlové murivo	720	0	720,0
4	Murivo			
	4.4.b drevené zrubové v hrúbke nad 16 do 20 cm	2310	0	2310,0
5	Deliace konštrukcie			
	5.1 tehlové (priečovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	165	0	165,0
7	Stropy			
	7.1.b s rovným podhlľadom drevené trámové	760	0	760,0
8	Krovy			
	8.5 pultové (so sklonom nad 10 stupňov)	415	0	415,0
10	Krytiny strechy na krove			
	10.1.c plechové pozinkované	590	0	590,0
12	Klmpiarske konštrukcie strechy			
	12.2.a z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)	55	95	2,8
13	Klmpiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny a pod.)			
	13.2 z pozinkovaného plechu	20	100	0,0
14.	Fasádne omietky			
	14.1 obklady keramické	300	0	300,0
15	Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice			
	15.8 mäkké drevo bez podstupníc	205	20	164,0
16	Dvere			
	16.1 plné alebo zasklené z tvrdého dreva	550	100	0,0
17	Okná			
	17.5 zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	380	100	0,0
19	Okenice a vonkajšie rolety			
	19.1 drevené	90	0	90,0
21	Podlahy miestností			
	21.8 palubovky, dosky, xylolit	195	50	97,5

23	Elektroinštalácia (vrátane rozvádzačov)			
	23.2 svetelná	185	0	185,0
26	Rozvod vody			
	26.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	60	0	60,0
	Spolu	8005		6864,3

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

29	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika			
	29.2 plastové a azbestocementové potrubie (1 ks)	10	0	10,0
30	Zdroj teplej vody			
	30.1 zásobníkový ohrievač (bojler) elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	70	100	0,0
31	Zdroj vykurovania			
	31.2.b lokálne akumulčné kachle (1 ks)	100	100	0,0
33	Vnútorné vybavenie			
	33.5 umývadlo (1 ks)	15	100	0,0
	33.9 samostatná sprcha (1 ks)	80	100	0,0
34	Vodovodné batérie			
	34.1 pákové nerezové (2 ks)	50	100	0,0
35	Záchod			
	35.2 splachovací bez umývadla (1 ks)	30	90	3,0
36	Vnútorné obklady			
	36.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80	100	0,0
	36.5 samostatnej sprchy (1 ks)	20	100	0,0
40	Vstavané skrine			
	40 (1 ks)	65	100	0,0
	Spolu	520		13,0

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP nepoškodeného podlažia	Výpočet RU na m ² ZP poškodeného podlažia	Hodnota RU nepoškodeného podlažia [€/m ²]	Hodnota RU poškodeného podlažia [€/m ²]
1. NP	$(8005 + 520 * 3,401) / 30,1260$	$(6864,3 + 13 * 3,401) / 30,1260$	324,42	229,32

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2007	16	34	50	32,00	68,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$324,42 \text{ €/m}^2 * 23,52 \text{ m}^2 * 3,584 * 0,95$	25 979,84

Východisková hodnota poškodeného podlažia	229,32 €/m ² *23,52 m ² *3,584*0,95	18 364,15
Technická hodnota	68,00% z 18 364,15	12 487,62

Poškodenosť stavby: (25 979,84€ - 18 364,15€) / 25 979,84€ * 100 % = 29,31%

2.1.15 chata súpisné číslo 541 na parcele číslo 2631/25

POPIS STAVBY

Jedná sa o typové chatky s výraznými zámernými poškodeniami, s betónovým základom s izoláciou, zvislé konštrukcie prevažne zrubové, v časti murované (kúpeľňa), stropy drevené trámové, strecha pultová s krytinou z pozink. plechu, vonkajšie aj vnútorné úpravy stien - drevené, v interieri aj ker. obklad, okná drevené zdvojené s vonk. okenicami, dvere drevené, podlahy - palubovky a ker. dlažba v soc. časti, schody drevené, el. inštalácia svetelná, rozvod vody v pozinku - nezistenej funkčnosti, pôvodný ohrev vody boilerami. Pôv. vnút. vybavenie - umývadlo, sprcha, pák. batérie, WC kombi, zabudovaná skriňa. Z predložených podkladov vr. ZP 9/2019 nie je možné jednoznačne zistiť vek jednotlivých konštrukcií, v súčasnosti väčšina konštrukcií vykazuje známky zámerného poškodenia (poškodenie hodnotené percentuálne v tabuľke).

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 8 Chaty pre individuálnu rekreáciu

KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	2007	3,6*4,5+3,25*1,6+1,1*(3,35-1,6)*1,1	23,52	80/23,52=3,401

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	Pošk. [%]	Výsled.
2	Základy			
	2.1.a betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou	1005	0	1005,0
3	Podmurovka			
	3.2.b nepodpivničené - priem. výška 50-100 cm - omietaná, škárované tehlové murivo	720	0	720,0
4	Murivo			
	4.4.b drevené zrubové v hrúbke nad 16 do 20 cm	2310	0	2310,0
5	Deliace konštrukcie			
	5.1 tehlové (priečovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	165	0	165,0

7	Stropy			
	7.1.b s rovným podhl'adom drevené trámové	760	0	760,0
8	Krovy			
	8.5 pultové (so sklonom nad 10 stupňov)	415	0	415,0
10	Krytiny strechy na krove			
	10.1.c plechové pozinkované	590	0	590,0
12	Klampiarske konštrukcie strechy			
	12.2.a z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)	55	95	2,8
13	Klampiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny a pod.)			
	13.2 z pozinkovaného plechu	20	100	0,0
14.	Fasádne omietky			
	14.1 obklady keramické	300	0	300,0
15	Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice			
	15.8 mäkké drevo bez podstupnic	205	20	164,0
16	Dvere			
	16.1 plné alebo zasklené z tvrdého dreva	550	100	0,0
17	Okná			
	17.5 zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	380	100	0,0
19	Okenice a vonkajšie rolety			
	19.1 drevené	90	0	90,0
21	Podlahy miestností			
	21.8 palubovky, dosky, xylolit	195	50	97,5
23	Elektroinštalácia (vrátane rozvádzačov)			
	23.2 svetelná	185	0	185,0
26	Rozvod vody			
	26.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	60	0	60,0
	Spolu	8005		6864,3

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

29	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika			
	29.2 plastové a azbestocementové potrubie (1 ks)	10	0	10,0
30	Zdroj teplej vody			
	30.1 zásobníkový ohrievač (bojler) elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	70	100	0,0
31	Zdroj vykurovania			
	31.2.b lokálne akumulčné kachle (1 ks)	100	100	0,0
33	Vnútorne vybavenie			
	33.5 umývadlo (1 ks)	15	100	0,0
	33.9 samostatná sprcha (1 ks)	80	100	0,0
34	Vodovodné batérie			
	34.1 pákové nerezové (2 ks)	50	100	0,0
35	Záchod			
	35.2 splachovací bez umývadla (1 ks)	30	90	3,0
36	Vnútorne obklady			
	36.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80	100	0,0
	36.5 samostatnej sprchy (1 ks)	20	100	0,0
40	Vstavané skrine			
	40 (1 ks)	65	100	0,0

Spolu	520	13,0
-------	-----	------

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$

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

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP nepoškodeného podlažia	Výpočet RU na m ² ZP poškodeného podlažia	Hodnota RU nepoškodeného podlažia [€/m ²]	Hodnota RU poškodeného podlažia [€/m ²]
1. NP	$(8005 + 520 * 3,401) / 30,1260$	$(6864,3 + 13 * 3,401) / 30,1260$	324,42	229,32

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2007	16	34	50	32,00	68,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$324,42 \text{ €/m}^2 * 23,52 \text{ m}^2 * 3,584 * 0,95$	25 979,84
Východisková hodnota poškodeného podlažia	$229,32 \text{ €/m}^2 * 23,52 \text{ m}^2 * 3,584 * 0,95$	18 364,15
Technická hodnota	68,00% z 18 364,15	12 487,62

Poškodenosť stavby: $(25\,979,84\text{€} - 18\,364,15\text{€}) / 25\,979,84\text{€} * 100\% = 29,31\%$

2.1.16 chata súpisné číslo 542 na prcele číslo 2631/26

POPIS STAVBY

Jedná sa o typové chatky s výraznými zámernými poškodeniami, s betónovým základom s izoláciou, zvislé konštrukcie prevažne zrubové, v časti murované (kúpeľňa), stropy drevené trámové, strecha pultová s krytinou z pozink. plechu, vonkajšie aj vnútorné úpravy stien - drevené, v interieri aj ker. obklad, okná drevené zdvojené s vonk. okenicami, dvere drevené, podlahy - palubovky a ker. dlažba v soc. časti, schody drevené, el. inštalácia svetelná, rozvod vody v pozinku - nezistenej funkčnosti, pôvodný ohrev vody bojlermi. Pôv. vnút. vybavenie - umývadlo, sprcha, pák. batérie, WC kombi, zabudovaná skriňa. Z predložených podkladov vr. ZP 9/2019 nie je možné jednoznačne zistiť vek jednotlivých konštrukcií, v súčasnosti väčšina konštrukcií vykazuje známky zámerného poškodenia (poškodenie hodnotené percentuálne v tabuľke).

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 8 Chaty pre individuálnu rekreáciu

KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	2007	3,6*4,5+3,25*1,6+1,1*(3,35-1,6)*1,1	23,52	80/23,52=3,401

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	Pošk. [%]	Výsled.
2	Základy			
	2.1.a betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou	1005	0	1005,0
3	Podmurovka			
	3.2.b nepodpivničené - priem. výška 50-100 cm - omietaná, škárované tehlové murivo	720	0	720,0
4	Murivo			
	4.4.b drevené zrubové v hrúbke nad 16 do 20 cm	2310	0	2310,0
5	Deliace konštrukcie			
	5.1 tehlové (priečovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	165	0	165,0
7	Stropy			
	7.1.b s rovným podhľadom drevené trámové	760	0	760,0
8	Krovy			
	8.5 pultové (so sklonom nad 10 stupňov)	415	0	415,0
10	Krytiny strechy na krove			
	10.1.c plechové pozinkované	590	0	590,0
12	Klampiarske konštrukcie strechy			
	12.2.a z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)	55	95	2,8
13	Klampiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny a pod.)			
	13.2 z pozinkovaného plechu	20	100	0,0
14.	Fasádne omietky			
	14.1 obklady keramické	300	0	300,0
15	Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice			
	15.8 mäkké drevo bez podstupníc	205	20	164,0
16	Dvere			
	16.1 plné alebo zasklené z tvrdého dreva	550	100	0,0
17	Okná			
	17.5 zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	380	100	0,0
19	Okenice a vonkajšie rolety			
	19.1 drevené	90	0	90,0
21	Podlahy miestností			
	21.8 palubovky, dosky, xylolit	195	50	97,5
23	Elektroinštalácia (vrátane rozvádzačov)			
	23.2 svetelná	185	0	185,0

26	Rozvod vody			
	26.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	60	0	60,0
	Spolu	8005		6864,3

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

29	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika			
	29.2 plastové a azbestocementové potrubie (1 ks)	10	0	10,0
30	Zdroj teplej vody			
	30.1 zásobníkový ohrievač (bojler) elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	70	100	0,0
31	Zdroj vykurovania			
	31.2.b lokálne akumulčné kachle (1 ks)	100	100	0,0
33	Vnútorne vybavenie			
	33.5 umývadlo (1 ks)	15	100	0,0
	33.9 samostatná sprcha (1 ks)	80	100	0,0
34	Vodovodné batérie			
	34.1 pákové nerezové (2 ks)	50	100	0,0
35	Záchod			
	35.2 splachovací bez umývadla (1 ks)	30	90	3,0
36	Vnútorne obklady			
	36.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80	100	0,0
	36.5 samostatnej sprchy (1 ks)	20	100	0,0
40	Vstavané skrine			
	40 (1 ks)	65	100	0,0
	Spolu	520		13,0

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP nepoškodeného podlažia	Výpočet RU na m ² ZP poškodeného podlažia	Hodnota RU nepoškodeného podlažia [€/m ²]	Hodnota RU poškodeného podlažia [€/m ²]
1. NP	$(8005 + 520 * 3,401) / 30,1260$	$(6864,3 + 13 * 3,401) / 30,1260$	324,42	229,32

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2007	16	34	50	32,00	68,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$324,42 \text{ €/m}^2 * 23,52 \text{ m}^2 * 3,584 * 0,95$	25 979,84
Východisková hodnota poškodeného podlažia	$229,32 \text{ €/m}^2 * 23,52 \text{ m}^2 * 3,584 * 0,95$	18 364,15

Technická hodnota	68,00% z 18 364,15	12 487,62
-------------------	--------------------	-----------

Poškodenosť stavby: $(25\,979,84\text{€} - 18\,364,15\text{€}) / 25\,979,84\text{€} * 100\% = 29,31\%$

2.1.17 chata súpisné číslo 543 na parcele číslo 2631/27

POPIS STAVBY

Jedná sa o typové chatky s výraznými zámernými poškodeniami, s betónovým základom s izoláciou, zvislé konštrukcie prevažne zrubové, v časti murované (kúpeľňa), stropy drevené trámové, strecha pultová s krytinou z pozink. plechu, vonkajšie aj vnútorné úpravy stien - drevené, v interieri aj ker. obklad, okná drevené zdvojené s vonk. okenicami, dvere drevené, podlahy - palubovky a ker. dlažba v soc. časti, schody drevené, el. inštalácia svetelná, rozvod vody v pozinku - nezistenej funkčnosti, pôvodný ohrev vody boilerom. Pôv. vnút. vybavenie - umývadlo, sprcha, pák. batérie, WC kombi, zabudovaná skriňa. Z predložených podkladov vr. ZP 9/2019 nie je možné jednoznačne zistiť vek jednotlivých konštrukcií, v súčasnosti väčšina konštrukcií vykazuje známky zámerného poškodenia (poškodenie hodnotené percentuálne v tabuľke).

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 8 Chaty pre individuálnu rekreáciu

KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	2007	$3,6*4,5+3,25*1,6+1,1*(3,35-1,6)*1,1$	23,52	$80/23,52=3,401$

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	Pošk. [%]	Výsled.
2	Základy			
	2.1.a betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou	1005	0	1005,0
3	Podmurovka			
	3.2.b nepodpivničené - priem. výška 50-100 cm - omietaná, škárované tehlové murivo	720	0	720,0
4	Murivo			
	4.4.b drevené zrubové v hrúbke nad 16 do 20 cm	2310	0	2310,0
5	Deliace konštrukcie			
	5.1 tehlové (príčovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	165	0	165,0
7	Stropy			
	7.1.b s rovným podhl'adom drevené trámové	760	0	760,0
8	Krovy			
	8.5 pultové (so sklonom nad 10 stupňov)	415	0	415,0

10	Krytiny strechy na krove			
	10.1.c plechové pozinkované	590	0	590,0
12	Klmpiarske konštrukcie strechy			
	12.2.a z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)	55	95	2,8
13	Klmpiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny a pod.)			
	13.2 z pozinkovaného plechu	20	100	0,0
14.	Fasádne omietky			
	14.1 obklady keramické	300	0	300,0
15	Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice			
	15.8 mäkké drevo bez podstupníc	205	20	164,0
16	Dvere			
	16.1 plné alebo zasklené z tvrdého dreva	550	100	0,0
17	Okná			
	17.5 zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	380	100	0,0
19	Okenice a vonkajšie rolety			
	19.1 drevené	90	0	90,0
21	Podlahy miestností			
	21.8 palubovky, dosky, xylolit	195	50	97,5
23	Elektroinštalácia (vrátane rozvádzačov)			
	23.2 svetelná	185	0	185,0
26	Rozvod vody			
	26.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	60	0	60,0
	Spolu	8005		6864,3

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

29	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika			
	29.2 plastové a azbestocementové potrubie (1 ks)	10	0	10,0
30	Zdroj teplej vody			
	30.1 zásobníkový ohrievač (bojler) elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	70	100	0,0
31	Zdroj vykurovania			
	31.2.b lokálne akumulčné kachle (1 ks)	100	100	0,0
33	Vnútoré vybavenie			
	33.5 umývadlo (1 ks)	15	100	0,0
	33.9 samostatná sprcha (1 ks)	80	100	0,0
34	Vodovodné batérie			
	34.1 pákové nerezové (2 ks)	50	100	0,0
35	Záchod			
	35.2 splachovací bez umývadla (1 ks)	30	90	3,0
36	Vnútoré obklady			
	36.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80	100	0,0
	36.5 samostatnej sprchy (1 ks)	20	100	0,0
40	Vstavané skrine			
	40 (1 ks)	65	100	0,0
	Spolu	520		13,0

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP nepoškodeného podlažia	Výpočet RU na m ² ZP poškodeného podlažia	Hodnota RU nepoškodeného podlažia [€/m ²]	Hodnota RU poškodeného podlažia [€/m ²]
1. NP	$(8005 + 520 * 3,401) / 30,1260$	$(6864,3 + 13 * 3,401) / 30,1260$	324,42	229,32

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2007	16	34	50	32,00	68,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$324,42 \text{ €/m}^2 * 23,52 \text{ m}^2 * 3,584 * 0,95$	25 979,84
Východisková hodnota poškodeného podlažia	$229,32 \text{ €/m}^2 * 23,52 \text{ m}^2 * 3,584 * 0,95$	18 364,15
Technická hodnota	68,00% z 18 364,15	12 487,62

Poškodenosť stavby: $(25\,979,84\text{€} - 18\,364,15\text{€}) / 25\,979,84\text{€} * 100\% = 29,31\%$

2.1.18 chata s.č. 544 na p.č. 2631/28

POPIS STAVBY

Jedná sa o typové chatky s výraznými zámernými poškodeniami, s betónovým základom s izoláciou, zvislé konštrukcie prevažne zrubové, v časti murované (kúpeľňa), stropy drevené trámové, strecha pultová s krytinou z pozink. plechu, vonkajšie aj vnútorné úpravy stien - drevené, v interieri aj ker. obklad, okná drevené zdvojené s vonk. okenicami, dvere drevené, podlahy - palubovky a ker. dlažba v soc. časti, schody drevené, el. inštalácia svetelná, rozvod vody v pozinku - nezistenej funkčnosti, pôvodný ohrev vody bojlermi. Pôv. vnút. vybavenie - umývadlo, sprcha, pák. batérie, WC kombi, zabudovaná skriňa. Z predložených podkladov vr. ZP 9/2019 nie je možné jednoznačne zistiť vek jednotlivých konštrukcií, v súčasnosti väčšina konštrukcií vykazuje známky zámerného poškodenia (poškodenie hodnotené percentuálne v tabuľke).

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 8 Chaty pre individuálnu rekreáciu
KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	2007	$3,6*4,5+3,25*1,6+1,1*(3,35-1,6)*1,1$	23,52	$80/23,52=3,401$

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	Pošk. [%]	Výsled.
2	Základy			
	2.1.a betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou	1005	0	1005,0
3	Podmurovka			
	3.2.b nepodpivničené - priem. výška 50-100 cm - omietaná, škárované tehlové murivo	720	0	720,0
4	Murivo			
	4.4.b drevené zrubové v hrúbke nad 16 do 20 cm	2310	0	2310,0
5	Deliace konštrukcie			
	5.1 tehlové (priečovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	165	0	165,0
7	Stropy			
	7.1.b s rovným podhľadom drevené trámové	760	0	760,0
8	Krovy			
	8.5 pultové (so sklonom nad 10 stupňov)	415	0	415,0
10	Krytiny strechy na krove			
	10.1.c plechové pozinkované	590	0	590,0
12	Klmpiarske konštrukcie strechy			
	12.2.a z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)	55	95	2,8
13	Klmpiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny a pod.)			
	13.2 z pozinkovaného plechu	20	100	0,0
14.	Fasádne omietky			
	14.1 obklady keramické	300	0	300,0
15	Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice			
	15.8 mäkké drevo bez podstupníc	205	20	164,0
16	Dvere			
	16.1 plné alebo zasklené z tvrdého dreva	550	100	0,0
17	Okná			
	17.5 zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	380	100	0,0
19	Okenice a vonkajšie rolety			
	19.1 drevené	90	0	90,0
21	Podlahy miestností			
	21.8 palubovky, dosky, xylolit	195	50	97,5
23	Elektroinštalácia (vrátane rozvádzačov)			
	23.2 svetelná	185	0	185,0
26	Rozvod vody			
	26.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	60	0	60,0
	Spolu	8005		6864,3

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

29	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika			
	29.2 plastové a azbestocementové potrubie (1 ks)	10	0	10,0
30	Zdroj teplej vody			
	30.1 zásobníkový ohrievač (bojler) elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	70	100	0,0
31	Zdroj vykurovania			
	31.2.b lokálne akumulčné kachle (1 ks)	100	100	0,0
33	Vnútorne vybavenie			
	33.5 umývadlo (1 ks)	15	100	0,0
	33.9 samostatná sprcha (1 ks)	80	100	0,0
34	Vodovodné batérie			
	34.1 pákové nerezové (2 ks)	50	100	0,0
35	Záchod			
	35.2 splachovací bez umývadla (1 ks)	30	90	3,0
36	Vnútorne obklady			
	36.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80	100	0,0
	36.5 samostatnej sprchy (1 ks)	20	100	0,0
40	Vstavané skrine			
	40 (1 ks)	65	100	0,0
	Spolu	520		13,0

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$

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

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP nepoškodeného podlažia	Výpočet RU na m ² ZP poškodeného podlažia	Hodnota RU nepoškodeného podlažia [€/m ²]	Hodnota RU poškodeného podlažia [€/m ²]
1. NP	$(8005 + 520 * 3,401) / 30,1260$	$(6864,3 + 13 * 3,401) / 30,1260$	324,42	229,32

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2007	16	34	50	32,00	68,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$324,42 \text{ €/m}^2 * 23,52 \text{ m}^2 * 3,584 * 0,95$	25 979,84
Východisková hodnota poškodeného podlažia	$229,32 \text{ €/m}^2 * 23,52 \text{ m}^2 * 3,584 * 0,95$	18 364,15
Technická hodnota	68,00% z 18 364,15	12 487,62

Poškodenosť stavby: $(25\,979,84\text{€} - 18\,364,15\text{€}) / 25\,979,84\text{€} * 100\% = 29,31\%$

2.1.19 chata súpisné číslo 545 na parcele číslo 2631/29

POPIS STAVBY

Jedná sa o typové chatky s výraznými zámernými poškodeniami, s betónovým základom s izoláciou, zvislé konštrukcie prevažne zrubové, v časti murované (kúpeľňa), stropy drevené trámové, strecha pultová s krytinou z pozink. plechu, vonkajšie aj vnútorné úpravy stien - drevené, v interieri aj ker. obklad, okná drevené zdvojené s vonk. okenicami, dvere drevené, podlahy - palubovky a ker. dlažba v soc. časti, schody drevené, el. inštalácia svetelná, rozvod vody v pozinku - nezistenej funkčnosti, pôvodný ohrev vody bojlermi. Pôv. vnút. vybavenie - umývadlo, sprcha, pák. batérie, WC kombi, zabudovaná skriňa. Z predložených podkladov vr. ZP 9/2019 nie je možné jednoznačne zistiť vek jednotlivých konštrukcií, v súčasnosti väčšina konštrukcií vykazuje známky zámerného poškodenia (poškodenie hodnotené percentuálne v tabuľke).

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 8 Chaty pre individuálnu rekreáciu
KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	2007	3,6*4,5+3,25*1,6+1,1*(3,35-1,6)*1,1	23,52	80/23,52=3,401

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	Pošk. [%]	Výsled.
2	Základy			
	2.1.a betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou	1005	0	1005,0
3	Podmurovka			
	3.2.b nepodpivničené - priem. výška 50-100 cm - omietaná, škárovanétéhlové murivo	720	0	720,0
4	Murivo			
	4.4.b drevené zrubové v hrúbke nad 16 do 20 cm	2310	0	2310,0
5	Deliace konštrukcie			
	5.1 tehlové (priečovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	165	0	165,0
7	Stropy			
	7.1.b s rovným podhl'adom drevené trámové	760	0	760,0
8	Krovy			
	8.5 pultové (so sklonom nad 10 stupňov)	415	0	415,0
10	Krytiny strechy na krove			
	10.1.c plechové pozinkované	590	0	590,0
12	Klapiarske konštrukcie strechy			
	12.2.a z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)	55	95	2,8

13	Klmpiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny a pod.)			
	13.2 z pozinkovaného plechu	20	100	0,0
14.	Fasádne omietky			
	14.1 obklady keramické	300	0	300,0
15	Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice			
	15.8 mäkké drevo bez podstupníc	205	20	164,0
16	Dvere			
	16.1 plné alebo zasklené z tvrdého dreva	550	100	0,0
17	Okná			
	17.5 zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	380	100	0,0
19	Okenice a vonkajšie rolety			
	19.1 drevené	90	0	90,0
21	Podlahy miestností			
	21.8 palubovky, dosky, xylolit	195	50	97,5
23	Elektroinštalácia (vrátane rozvádzačov)			
	23.2 svetelná	185	0	185,0
26	Rozvod vody			
	26.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	60	0	60,0
	Spolu	8005		6864,3

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

29	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika			
	29.2 plastové a azbestocementové potrubie (1 ks)	10	0	10,0
30	Zdroj teplej vody			
	30.1 zásobníkový ohrievač (bojler) elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	70	100	0,0
31	Zdroj vykurovania			
	31.2.b lokálne akumulčné kachle (1 ks)	100	100	0,0
33	Vnútorne vybavenie			
	33.5 umývadlo (1 ks)	15	100	0,0
	33.9 samostatná sprcha (1 ks)	80	100	0,0
34	Vodovodné batérie			
	34.1 pákové nerezové (2 ks)	50	100	0,0
35	Záchod			
	35.2 splachovací bez umývadla (1 ks)	30	90	3,0
36	Vnútorne obklady			
	36.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80	100	0,0
	36.5 samostatnej sprchy (1 ks)	20	100	0,0
40	Vstavané skrine			
	40 (1 ks)	65	100	0,0
	Spolu	520		13,0

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP nepoškodeného podlažia	Výpočet RU na m ² ZP poškodeného podlažia	Hodnota RU nepoškodeného podlažia [€/m ²]	Hodnota RU poškodeného podlažia [€/m ²]
1. NP	$(8005 + 520 * 3,401) / 30,1260$	$(6864,3 + 13 * 3,401) / 30,1260$	324,42	229,32

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2007	16	34	50	32,00	68,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$324,42 \text{ €/m}^2 * 23,52 \text{ m}^2 * 3,584 * 0,95$	25 979,84
Východisková hodnota poškodeného podlažia	$229,32 \text{ €/m}^2 * 23,52 \text{ m}^2 * 3,584 * 0,95$	18 364,15
Technická hodnota	68,00% z 18 364,15	12 487,62

Poškodenosť stavby: $(25\,979,84\text{€} - 18\,364,15\text{€}) / 25\,979,84\text{€} * 100\% = 29,31\%$

2.1.20 chata súpisné číslo 546 na parcele číslo 2631/30

POPIS STAVBY

Jedná sa o typové chatky s výraznými zámernými poškodeniami, s betónovým základom s izoláciou, zvislé konštrukcie prevažne zrubové, v časti murované (kúpeľňa), stropy drevené trámové, strecha pultová s krytinou z pozink. plechu, vonkajšie aj vnútorné úpravy stien - drevené, v interieri aj ker. obklad, okná drevené zdvojené s vonk. okenicami, dvere drevené, podlahy - palubovky a ker. dlažba v soc. časti, schody drevené, el. inštalácia svetelná, rozvod vody v pozinku - nezistenej funkčnosti, pôvodný ohrev vody bojlermi. Pôv. vnút. vybavenie - umývadlo, sprcha, pák. batérie, WC kombi, zabudovaná skriňa. Z predložených podkladov vr. ZP 9/2019 nie je možné jednoznačne zistiť vek jednotlivých konštrukcií, v súčasnosti väčšina konštrukcií vykazuje známky zámerného poškodenia (poškodenie hodnotené percentuálne v tabuľke).

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 8 Chaty pre individuálnu rekreáciu

KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	2007	$3,6*4,5+3,25*1,6+1,1*(3,35-1,6)*1,1$	23,52	$80/23,52=3,401$

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	Pošk. [%]	Výsled.
2	Základy			
	2.1.a betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou	1005	0	1005,0
3	Podmurovka			
	3.2.b nepodpivničené - priem. výška 50-100 cm - omietaná, škárovanétéhlové murivo	720	0	720,0
4	Murivo			
	4.4.b drevené zrubové v hrúbke nad 16 do 20 cm	2310	0	2310,0
5	Deliace konštrukcie			
	5.1 tehlové (priečovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	165	0	165,0
7	Stropy			
	7.1.b s rovným podhľadom drevené trámové	760	0	760,0
8	Krovy			
	8.5 pultové (so sklonom nad 10 stupňov)	415	0	415,0
10	Krytiny strechy na krove			
	10.1.c plechové pozinkované	590	0	590,0
12	Klampiarske konštrukcie strechy			
	12.2.a z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)	55	95	2,8
13	Klampiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny a pod.)			
	13.2 z pozinkovaného plechu	20	100	0,0
14.	Fasádne omietky			
	14.1 obklady keramické	300	0	300,0
15	Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice			
	15.8 mäkké drevo bez podstupnic	205	20	164,0
16	Dvere			
	16.1 plné alebo zasklené z tvrdého dreva	550	100	0,0
17	Okná			
	17.5 zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	380	100	0,0
19	Okenice a vonkajšie rolety			
	19.1 drevené	90	0	90,0
21	Podlahy miestností			
	21.8 palubovky, dosky, xylolit	195	50	97,5
23	Elektroinštalácia (vrátane rozvádzačov)			
	23.2 svetelná	185	0	185,0
26	Rozvod vody			
	26.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	60	0	60,0
	Spolu	8005		6864,3

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

29	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika			
	29.2 plastové a azbestocementové potrubie (1 ks)	10	0	10,0
30	Zdroj teplej vody			
	30.1 zásobníkový ohrievač (bojler) elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	70	100	0,0
31	Zdroj vykurovania			
	31.2.b lokálne akumulčné kachle (1 ks)	100	100	0,0
33	Vnútorne vybavenie			
	33.5 umývadlo (1 ks)	15	100	0,0
	33.9 samostatná sprcha (1 ks)	80	100	0,0
34	Vodovodné batérie			
	34.1 pákové nerezové (2 ks)	50	100	0,0
35	Záchod			
	35.2 splachovací bez umývadla (1 ks)	30	90	3,0
36	Vnútorne obklady			
	36.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80	100	0,0
	36.5 samostatnej sprchy (1 ks)	20	100	0,0
40	Vstavané skrine			
	40 (1 ks)	65	100	0,0
	Spolu	520		13,0

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$

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

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP nepoškodeného podlažia	Výpočet RU na m ² ZP poškodeného podlažia	Hodnota RU nepoškodeného podlažia [€/m ²]	Hodnota RU poškodeného podlažia [€/m ²]
1. NP	$(8005 + 520 * 3,401) / 30,1260$	$(6864,3 + 13 * 3,401) / 30,1260$	324,42	229,32

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2007	16	34	50	32,00	68,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$324,42 \text{ €/m}^2 * 23,52 \text{ m}^2 * 3,584 * 0,95$	25 979,84
Východisková hodnota poškodeného podlažia	$229,32 \text{ €/m}^2 * 23,52 \text{ m}^2 * 3,584 * 0,95$	18 364,15
Technická hodnota	68,00% z 18 364,15	12 487,62

Poškodenosť stavby: $(25\,979,84\text{€} - 18\,364,15\text{€}) / 25\,979,84\text{€} * 100\% = 29,31\%$

2.2 GARÁŽE PRE OSOBNÉ MOT. VOZIDLÁ

2.2.1 neevidovaná garáž na parcele číslo 2631/3 (2631/35)

POPIS STAVBY

Jedná sa o garážový priestor pod vstupnou terasou do hotela, založený na bet. základoch, murivo, strop a podlaha z monolitického betónu, bez vybavenia, bez výplní otvorov.

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	2007	6,35*6,75	42,86	18/42,86=0,420

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	Základy a podmurovka	
	2.3 bez podmurovky, iba základové pásy	615
3	Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)	
	3.3 betónové, monolitické alebo z betónových tvárnic, bez tepelnej izolácie	830
4	Stropy	
	4.1 železobetónové, keramické alebo klenuté do oceľových nosníkov	565
10	Vnútorná úprava povrchov	
	10.2 vápenná hladká omietka	185
14	Podlahy	
	14.6 hrubé betónové, tehlová dlažba	145
	Spolu	2340

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

	Spolu	0
--	--------------	----------

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. NP	$(2340 + 0 * 0,420) / 30,1260$	77,67

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2007	16	54	70	22,86	77,14

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$77,67 \text{ €/m}^2 \cdot 42,86 \text{ m}^2 \cdot 3,584 \cdot 0,95$	11 334,36
Technická hodnota	77,14% z 11 334,36	8 743,33

2.3 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

2.3.1 hotel Hájnica súpisné číslo 454 na parcele číslo 2631/35

POPIS STAVBY

Jedná sa o päťpodlažnú budovu hotela stavebne povolenú ako pioniersky tábor ROH v roku 1988, stavba bola rozostavaná nezistený čas a v nezistenom rozsahu, v roku 2004 konanie o zmene užívania stavby, vr. rekonštrukcie, prestavby a nadstavby, stavba v roku 2007 kolaudovaná. V roku 2009 prístavba wellnessu a vstupu do hotelovej časti vo vyššom poschodí. Z predložených podkladov vr. ZP 9/2019 nie je možné jednoznačne zistiť vek jednotlivých konštrukcií, v súčasnosti väčšina konštrukcií vykazuje známky zámerného poškodenia (poškodenie hodnotené percentuálne v tabuľke).

Nakoľko pre určenie opotrebenia nie je vhodná lineárna metóda - stavba je po zásadnej oprave a rekonštrukcii časti konštrukcií mimo bežnej údržby, a bežné lineárne opotrebenie vzhľadom k začiatku realizovania stavby (1988) by nezodpovedalo súčasnému technickému stavu stavby, bola pre určenie opotrebenia stavby použitá analytická metóda. Vek a životnosť je určená pre každú položku samostatne (viď tabuľka), celkové opotrebenie je určené ako váhový priemer opotrebenia, kde váhou je cenový podiel jednotlivých položky.

Samotná budova je založená na bet. základoch, obvodové murivo tehlové a pórobetónové hr. do 40 cm so systémovým zateplením MW hr. 5 cm, priečky tehlové a pórobetónové, stropy železobetónové - v časti stropné podhl'ady (s poškodeniami), strechy nad reštauračnou a hotelovou časťou uvalbové (v minoritnej časti pultová) s dreveným krovom s krytinou z asf. šindľov (malá časť strešnej konštrukcie odstránená), klamp. kcie pozinkované - prevažne násilne odstránené, vonkajšie parapety hliníkové.

Vnútorne omietky budovy sú hladké, vonk. fasáda - silikónová omietka, v minoritnej časti obklad z kameňa, vnútorné obklady v prevádzkových priestoroch, relaxačnom centre a hygienických zariadeniach hotela - keramický obklad, schody s povrchom z tvrdého dreva (poškodené), dvere t.č. nie sú, pôvodne rôzneho konštrukčného vyhotovenia - interiérové z masívu, vstupné hliníkové, okná pôvodne s vákuovaným dvojsklom - t.č. výrazne zdevastované, podlahy v prev. priestoroch a wellness keramická dlažba, ubytovacia časť kobercovina, pôvodné vykurovanie kotlami na tuhé palivo, radiatory oceľové Korad, el. inštalácia svetelná aj motorická, istenie ističmi, hromozvod, pôvodný rozvod vody s+t prevažne v hliníkoplaste, vnút. kanalizácia PVC. Pôvodný ohrev vody bojlermi. Kuchyňa už bez vybavenia, podľa ZP 9/2019 2x plošinový nákladný výt'ah (kuchyňa - sklad) a 1x osobný výt'ah.

Hotel pôvodne disponoval kapacitou 22 izieb (3.NP - 5 izieb, 4.NP - 10 izieb, 5.NP - 7 izieb), izby pôvodne pozostávali z predsieni, kúpeľne s umývadlom, sprchovým kútom a WC (nebolo možné zistiť či geberit, alebo kombi), niektoré s balkónmi.

V 1.NP bola pôvodne kaviareň s terasou, prístup k bazénu, technické zázemie hotela. 1.NP je situované vo svahu, časť budovy na úrovni terénu, časť pod terénom.

V 2.NP bola pôvodne recepcia s hlavným vstupom, reštaurácia s kapacitou vyše 100 stoličiek, kuchyňa, schodiskové priestory.

V 3. a 4.NP bola pôvodne hotelová časť, chodby, schodisko a spoločné hyg. zariadenia muži-ženy.

V 5.NP bola pôvodne podkrovná hotelová časť so strešnými oknami alebo arkiermi, chodby, schodisko a spoločné hyg. zariadenia muži-ženy.

Dispozičné riešenie je zrejmé z priloženej dokumentácie.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 801 71 budovy hotelov a motelov

KS: 1211 Hotelové budovy

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Pôvodná stavba z roku 1991	
Výpočet obstavaného priestoru v prílohe 10021,97	0,00 10 021,97
Spolu	10 021,97
Prístavba z roku 2009	
Výpočet obstavaného priestoru v prílohe 2927,10	0,00 2 927,10
Spolu	2 927,10
Obstavaný priestor stavby celkom	12 949,07

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

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

Koeficient konštrukcie: $k_K = 0,993$ (montovaná z dielcov betónových tyčových)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	920,73	920,73	Repr. 3,744		3,744
Nadzemné	2	873,67	873,67	Repr. 3,060		3,06
Nadzemné	3	536,31	536,31	Repr. 2,445		2,445
Nadzemné	4	292,54	292,54	Repr. 3,15		3,15
Nadstavba	1	227,55	227,55	Repr. 2,45		2,45

Priemerná zastavaná plocha: $(920,73 + 873,67 + 536,31 + 292,54 + 227,55) / 5 = 570,16 \text{ m}^2$

Priemerná výška podlaží: $(920,73 * 3,744 + 873,67 * 3,06 + 536,31 * 2,445 + 292,54 * 3,15 + 227,55 * 2,45) / (920,73 + 873,67 + 536,31 + 292,54 + 227,55) = 3,13 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 570,16) = 0,9621$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,13) = 0,9709$

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia poškodeného objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnoten ej stavby [%]	Poškod. [%]	Výsledný podiel prvku na poškod. [%]	Cenový podiel hodnoten ej poškoden ej stavby [%]
	Konštrukcie podla RU							
1	Základy vrát. zemných prác	6,00	1,00	6,00	5,38	0	0,00	10,14
2	Zvislé konštrukcie	15,00	1,00	15,00	13,43	0	0,00	25,30
3	Stropy	8,00	1,50	12,00	10,75	30	3,23	14,18
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,20	7,20	6,45	20	1,29	9,72
5	Krytina strechy	3,00	1,20	3,60	3,23	10	0,32	5,48
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,90	95	0,86	0,08
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	1,10	7,70	6,90	10	0,69	11,70
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	2,69	0	0,00	5,07
9	Vnútorné keramické obklady	3,00	1,50	4,50	4,03	100	4,03	0,00
10	Schody	3,00	1,20	3,60	3,23	100	3,23	0,00
11	Dvere	4,00	1,20	4,80	4,30	100	4,30	0,00
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00
13	Okná	6,00	1,40	8,40	7,53	100	7,53	0,00
14	Povrchy podláh	3,00	1,30	3,90	3,49	100	3,49	0,00
15	Vykurovanie	5,00	1,00	5,00	4,48	100	4,48	0,00
16	Elektroinštalácia	6,00	1,05	6,30	5,65	20	1,13	8,52
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,90	0	0,00	1,70
18	Vnútorný vodovod	3,00	1,00	3,00	2,69	30	0,81	3,55
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	1,00	3,00	2,69	10	0,27	4,56
20	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,79	100	1,79	0,00
22	Vybavenie kuchýň	2,00	1,30	2,60	2,33	100	2,33	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	4,00	1,00	4,00	3,58	100	3,58	0,00
24	Výt'ahy	1,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00
25	Ostatné	4,00	1,00	4,00	3,58	100	3,58	0,00
	Spolu	100,00		111,60	100,00		46,94	100,00

Poškodenosť stavby:	46,94 %
Koeficient vplyvu vybavenosti:	$k_V = 111,60 / 100 = 1,1160$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 3,584$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 0,95$
Východisková hodnota na MJ:	$VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \text{ [€/m}^3\text{]}$ $VH = 93,74 \text{ €/m}^3 * 3,584 * 1,1160 * 0,9621 * 0,9709 * 0,993 * 0,95$ $VH = 330,3883 \text{ €/m}^3$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou. Cenové podiely nedokončenej/poškodenej stavby boli prepočítané k celku.

Výpočet miery opotrebenia a technického stavu analytickou metódou:

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Rok užívania	Životnosť	Vek	Opotrebenie [%]
1	Základy vrát. zemných prác	10,14	1991	150	32	2,16
2	Zvislé konštrukcie	25,30	1991	100	32	8,10
3	Stropy	14,18	1991	80	32	5,67
4	Zastrešenie bez krytiny	9,72	2007	70	16	2,22
5	Krytina strechy	5,48	2007	40	16	2,19
6	Klampiarske konštrukcie	0,08	2007	40	16	0,03
7	Úpravy vnútorných povrchov	11,70	2007	50	16	3,74
8	Úpravy vonkajších povrchov	5,07	2007	55	16	1,47
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	2007	0	0	0,00
10	Schody	0,00	2007	0	0	0,00
11	Dvere	0,00	2007	0	0	0,00
12	Vráta	0,00	2007	0	0	0,00
13	Okná	0,00	2007	0	0	0,00
14	Povrchy podláh	0,00	2007	0	0	0,00
15	Vykurovanie	0,00	2007	0	0	0,00
16	Elektroinštalácia	8,52	2007	50	16	2,73
17	Bleskozvod	1,70	2007	40	16	0,68
18	Vnútorný vodovod	3,55	2007	50	16	1,14
19	Vnútorná kanalizácia	4,56	1991	60	32	2,43
20	Vnútorný plynovod	0,00	1991	0	0	0,00
21	Ohrev teplej vody	0,00	2007	0	0	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	2007	0	0	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	0,00	2007	0	0	0,00
24	Výt'ahy	0,00	2007	0	0	0,00
25	Ostatné	0,00	2007	0	0	0,00
	Opotrebenie					32,56%
	Technický stav					67,44%

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota nepoškodenej stavby	$330,3883 \text{ €/m}^3 * 12949,07 \text{ m}^3$	4 278 221,22
Poškodenosť	-46,94 % z 4 278 221,22	-2 008 197,04
Východisková hodnota poškodenej stavby		2 270 024,18
Technická hodnota	67,44 % z 2 270 024,18 €	1 530 904,31

2.4 DROBNÉ STAVBY

2.4.1 prístrešok pre kone na parcele číslo 2631/54

POPIS STAVBY

Jedná sa o jednoduchý drevený prístrešok na bet. pätkách, obvody z doskového obitia bez úpravy, strecha pultová na krokách, krytina z pozink. plechu, podlaha len hlinená. Plocha objektu 56 m².

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	2004	56	56	18/56=0,321

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	Základy a podmurovka	
	2.4 bez podmurovky, iba základy pod stĺpikmi alebo pätky pod rohmi pref. garáže	115
3	Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)	
	3.5 drevené stĺpikové jednostranne obité; kovová kostra alebo stĺpiky s dreveným, plechovým alebo azbestocementovým plášťom	675
4	Stropy	
	4.5 podbitie krovu	150
5	Krov	
	5.3 pultové	545
6	Krytina strechy na krove	
	6.1.c plechová pozinkovaná	760
	Spolu	2245

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. NP	$(2245 + 0 * 0,321) / 30,1260$	74,52

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2004	19	6	25	76,00	24,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$74,52 \text{ €/m}^2 * 56,00 \text{ m}^2 * 3,584 * 0,95$	14 208,64
Technická hodnota	24,00% z 14 208,64	3 410,07

2.4.2 stanový prístrešok na parcele číslo 2631/56 a 57

POPIS STAVBY

Jedná sa o pôvodný jednoduchý drevený prístrešok vr. príslušenstva (WC), v čase obhliadky zbúraný.

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	2013	159	159	$18/159=0,113$

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	
	2.4 bez podmurovky, iba základy pod stĺpkami alebo pätky pod rohmi pref. garáže	115
3	Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)	
	3.5 drevené stĺpikové jednostranne obité; kovová kostra alebo stĺpiky s dreveným, plechovým alebo azbestocementovým plášťom	675

4	Stropy	
	4.5 podbitie krovu	150
5	Krov	
	5.3 pultové	545
6	Krytina strechy na krove	
	6.1.c plechová pozinkovaná	760
	Spolu	2245

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$

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

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. NP	$(2245 + 0 * 0,113)/30,1260$	74,52

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2013	10	15	25	40,00	60,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$74,52 \text{ €/m}^2 * 159,00 \text{ m}^2 * 3,584 * 0,95$	40 342,39
Technická hodnota	60,00% z 40 342,39	24 205,43

2.5 PLOTY

2.5.1 oplatenie tenisového kurtu

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie

KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	Základy vrátane zemných prác:			
	okolo stĺpikov oceľových, betónových alebo drevených	70,00m	170	5,64 €/m
	Spolu:			5,64 €/m
3.	Výplň plotu:			
	zo strojového pletiva na oceľové alebo betónové stĺpiky	140,00m ²	380	12,61 €/m

5.	Plotové vrátka:			
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	3890	129,12 €/ks

Dĺžka plotu: $17+36+17 = 70,00 \text{ m}$

Pohľadová plocha výplne: $70 \times 2 = 140,00 \text{ m}^2$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$

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 tenisového kurtu	2007	16	19	35	45,71	54,29

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(70,00\text{m} \times 5,64 \text{ €/m} + 140,00\text{m}^2 \times 12,61 \text{ €/m}^2 + 1\text{ks} \times 129,12 \text{ €/ks}) \times 3,584 \times 0,95$	7 794,68
Technická hodnota	54,29 % z 7 794,68 €	4 231,73

2.6 PRÍSLUŠENSTVO

2.6.1 prípojka vody

Jedná sa o pôvodnú oceľovú prípojku z vodojemu v odhadovanej dl. 220 m, DN 40.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod

Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)

Bod: 1.2. Vodovodné prípojky a rády oceľové potrubie

Položka: 1.2.b) Prípojka vody DN 40 mm, vrátane navíťavacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1800/30,1260 = 59,75 \text{ €/bm}$

Počet merných jednotiek: 220 bm

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$

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

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
prípojka vody	1987	36	14	50	72,00	28,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$220 \text{ bm} * 59,75 \text{ €/bm} * 3,584 * 0,95$	44 756,10
Technická hodnota	$28,00 \% \text{ z } 44 756,10 \text{ €}$	12 531,71

2.6.2 rozvod vody v areáli

Jedná sa o rozvod vody - viacvetvové prípojky ku chatkám v odhadovanej dl. 320 m, DN 25 (podľa ZP oceľové potrubie DN 40-nie je dôvodné uvažovať prípojku v oceli a tohto priemeru).

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: $1250/30,1260 = 41,49 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 320 bm
Koefficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$
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 [%]
rozvod vody v areáli	2004	19	31	50	38,00	62,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$320 \text{ bm} * 41,49 \text{ €/bm} * 3,584 * 0,95$	45 204,85
Technická hodnota	$62,00 \% \text{ z } 45 204,85 \text{ €}$	28 027,01

2.6.3 prípojky splaškovej kanalizácie

Jedná sa o viac vetvovú PVC kanalizáciu DN 200 na odkanalizovanie hotela a chatiek do ČOV.

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.c) Prípojka kanalizácie DN 200 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1010/30,1260 = 33,53 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 400 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$
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 [%]
prípojky splaškovej kanalizácie	2007	16	54	70	22,86	77,14

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$400 \text{ bm} * 33,53 \text{ €/bm} * 3,584 * 0,95$	45 665,18
Technická hodnota	$77,14 \% \text{ z } 45 665,18 \text{ €}$	35 226,12

2.6.4 revízne šachty splaškovej kanalizácie

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.b) Betónová prefabrikovaná - hĺbka 3,0 m pre potrubie DN 200 - 300

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $11220/30,1260 = 372,44 \text{ €/Ks}$
Počet merných jednotiek: 3 Ks
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$
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 [%]
revízne šachty splaškovej kanalizácie	2007	16	54	70	22,86	77,14

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$3 K_s * 372,44 \text{ €/Ks} * 3,584 * 0,95$	3 804,25
Technická hodnota	77,14 % z 3 804,25 €	2 934,60

2.6.5 ČOV na parcele číslo 2631/5

Jedná sa o typovú ČOV dlhšiu dobu mimo prevádzky nezistenej funkčnosti.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: Malé čistiarnie odpadových vôd vrátane technológie

Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 31. Malé čistiarnie odpadových vôd vrátane technológie

Bod: 31.4. Výkonu do 25. ekv. (napr. typ BČ - 25 C)

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $523740 / 30,1260 = 17384,98 \text{ €/Ks}$

Počet merných jednotiek: 1 Ks

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$

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

Poškodenosť: 20 %

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
ČOV	2007	16	34	50	32,00	68,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1 K_s * 17384,98 \text{ €/Ks} * 3,584 * 0,95$	59 192,38
Východisková hodnota poškodenej stavby	$1 K_s * 17384,98 \text{ €/Ks} * 3,584 * 0,95 * (1 - 20 / 100)$	47 353,90
Technická hodnota	68,00 % z 47 353,90 €	32 200,65

Poškodenosť stavby: $(59 192,38 - 47 353,90) / 59 192,38 * 100\% = 20,00\%$

2.6.6 prípojka NN

Jedná sa o zemnú dvojžábovú Cu prípojku dl. 494 m (údaj prevzatý zo ZP 9/2019).

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.x) káblová prípojka zemná Cu 4*35 mm*mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $610/30,1260 = 20,25 \text{ €/bm}$
Počet káblov: 2
Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: 12,15 €/bm
Počet merných jednotiek: 494 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$
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	2007	16	34	50	32,00	68,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$494 \text{ bm} * (20,25 \text{ €/bm} + 1 * 12,15 \text{ €/bm}) * 3,584 * 0,95$	54 495,87
Technická hodnota	68,00 % z 54 495,87 €	37 057,19

2.6.7 vonkajšie schody keramické

Jedná sa o hlavné vstupné schody do hotela z úrovne 1.NP do úrovne 2.NP (hl. vstup).

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $760/30,1260 = 25,23 \text{ €/bm}$ stupňa
Počet merných jednotiek: $18*2,8 = 50,4 \text{ bm}$ stupňa
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
vonkajšie schody keramické	2004	19	41	60	31,67	68,33

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	50,4 bm stupňa * 25,23 €/bm stupňa * 3,584 * 0,95	4 329,52
Technická hodnota	68,33 % z 4 329,52 €	2 958,36

2.6.8 vonkajšie schody kamenné

Jedná sa o vstupné schody do hotelovej kaviarne z úrovne prístupového chodníka do úrovne 1.NP.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2 Vonkajšie a predložené schody

Kód KS: 2112 Miestne komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 10. Vonkajšie a predložené schody (JKSO 822 2)

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

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $830/30,1260 = 27,55 \text{ €/bm stupňa}$

Počet merných jednotiek: $5*1,5 = 7,5 \text{ bm stupňa}$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$

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

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
vonkajšie schody kamenné	2004	19	41	60	31,67	68,33

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	7,5 bm stupňa * 27,55 €/bm stupňa * 3,584 * 0,95	703,52
Technická hodnota	68,33 % z 703,52 €	480,72

2.6.9 tenisové ihrisko betónová časť- na parcele číslo 2631/34

Jedná sa o športovú plochu z betónu s vrchnou vrstvou z umelého koberca (cen. ekv. antuka), so zanedbanou údržbou.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.2. Plochy s povrchom z monolitického betónu
Položka: 8.2.b) Do hrúbky 150 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $330/30,1260 = 10,95 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $750 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$
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 [%]
tenisové ihrisko bet. časť- na p.č. 2631/34	2007	16	19	35	45,71	54,29

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$750 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 10,95 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 3,584 * 0,95$	27 961,92
Technická hodnota	$54,29 \% \text{ z } 27\,961,92 \text{ €}$	15 180,53

2.6.10 tenisové ihrisko vrchná časť- na p.č. 2631/34

Jedná sa o športovú plochu z betónu s vrchnou vrstvou z umelého koberca (cen. ekv. antuka), so zanedbanou údržbou.

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: 8.1. Plochy s prašným povrchom
Položka: 8.1.c) Antukové

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $230/30,1260 = 7,63 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $750 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$
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 [%]
tenisové ihrisko vrchná časť - na p.č. 2631/34	2007	16	4	20	80,00	20,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$750 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 7,63 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 3,584 * 0,95$	19 483,97
Technická hodnota	$20,00 \% \text{ z } 19 483,97 \text{ €}$	3 896,79

2.6.11 volejbalové ihrisko na parcele číslo 2631/47

Jedná sa o športovú plochu z antuky, so zanedbanou údržbou.

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: 8.1. Plochy s prašným povrchom
 Položka: 8.1.c) Antukové

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $230/30,1260 = 7,63 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
 Počet merných jednotiek: $162 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$
 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 [%]
volejbalové ihrisko na p.č. 2631/47	2007	16	4	20	80,00	20,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$162 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 7,63 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 3,584 * 0,95$	4 208,54
Technická hodnota	$20,00 \% \text{ z } 4 208,54 \text{ €}$	841,71

2.6.12 koliba - altánok na parcele číslo 2631/46

Jedná sa o polootvorený drevený altánok pôdorysnej plochy 52 m² (ZP 9/2019), šesťuholníkového tvaru, strešná krytina z asf. šindľa, podlaha z lomového kameňa, so zanedbanou údržbou.

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: $3120/30,1260 = 103,57 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$

Počet merných jednotiek: 52 m² ZP

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$

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 [%]
koliba - altánok na p.č. 2631/46	2007	16	19	35	45,71	54,29

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$52 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 103,57 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 3,584 * 0,95$	18 337,03
Technická hodnota	$54,29 \% \text{ z } 18 337,03 \text{ €}$	9 955,17

2.6.13 zámková dlažba na parcela číslo 2631/3

Jedná sa o plochu zo zámk. dlažby, výmera prevzatá zo ZP 9/2019, so zanedbanou údržbou.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.3. Plochy s povrchom dláždeným - betónovým
Položka: 8.3.f) Zámková betónová dlažba - kladené do piesku

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $440/30,1260 = 14,61 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$

Počet merných jednotiek: 723 m² ZP

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$
 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 [%]
zámková dlažba na p.č. 2631/3	2004	19	16	35	54,29	45,71

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$723 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 14,61 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 3,584 * 0,95$	35 965,00
Technická hodnota	$45,71 \% \text{ z } 35 965,00 \text{ €}$	16 439,60

2.6.14 asfalt. plocha na p.č. 2631/4

Jedná sa o asf. komunikáciu ku chatkám.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $450/30,1260 = 14,94 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
 Počet merných jednotiek: $164*3,6 = 590,4 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$
 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 [%]
asfalt. plocha na p.č. 2631/4	2004	19	16	35	54,29	45,71

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$590,4 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 14,94 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 3,584 * 0,95$	30 032,30
Technická hodnota	$45,71 \% \text{ z } 30 032,30 \text{ €}$	13 727,76

2.6.15 prístrešky na parcele číslo 2631/4

Jedná sa o prístrešok vstupu (308 m²) a prístrešok kaviarne (117 m²) s s evidentnými poškodeniami - napílenie krovov.

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: $3120/30,1260 = 103,57 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $308+117 = 425 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$
Poškodenosť: 30 %

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
prístrešky na p.č. 2631/4	2007	16	19	35	45,71	54,29

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$425 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 103,57 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 3,584 * 0,95$	149 869,93
Východisková hodnota poškodennej stavby	$425 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 103,57 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 3,584 * 0,95 * (1 - 30 / 100)$	104 908,95
Technická hodnota	$54,29 \% \text{ z } 104 908,95 \text{ €}$	56 955,07

Poškodenosť stavby: $(149 869,93 - 104 908,95) / 149 869,93 * 100\% = 30,00\%$

2.7 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
chata s.č. 527 na p.č. 2631/11	18 364,15	12 487,62
chata s.č. 528 na p.č. 2631/12	18 364,15	12 487,62
chata s.č. 529 na p.č. 2631/13	18 364,15	12 487,62
chata s.č. 530 na p.č. 2631/14	18 364,15	12 487,62
chata s.č. 531 na p.č. 2631/15	18 364,15	12 487,62
chata s.č. 532 na p.č. 2631/16	18 364,15	12 487,62
chata s.č. 533 na p.č. 2631/17	18 364,15	12 487,62
chata s.č. 534 na p.č. 2631/18	18 364,15	12 487,62
chata s.č. 535 na p.č. 2631/19	18 364,15	12 487,62

chata s.č. 536 na p.č. 2631/20	18 364,15	12 487,62
chata s.č. 537 na p.č. 2631/21	18 364,15	12 487,62
chata s.č. 538 na p.č. 2631/22	18 364,15	12 487,62
chata s.č. 539 na p.č. 2631/23	18 364,15	12 487,62
chata s.č. 540 na p.č. 2631/24	18 364,15	12 487,62
chata s.č. 541 na p.č. 2631/25	18 364,15	12 487,62
chata s.č. 542 na p.č. 2631/26	18 364,15	12 487,62
chata s.č. 543 na p.č. 2631/27	18 364,15	12 487,62
chata s.č. 544 na p.č. 2631/28	18 364,15	12 487,62
chata s.č. 545 na p.č. 2631/29	18 364,15	12 487,62
chata s.č. 546 na p.č. 2631/30	18 364,15	12 487,62
neevidovaná garáž na pa.č. 2631/3 (2631/35)	11 334,36	8 743,33
hotel Hájnice súp. č. 454 na p.č. 2631/35	2 270 024,18	1 530 904,31
prístrešok pre kone na p.č. 2631/54	14 208,64	3 410,07
stanový prístrešok na p.č. 2631/56 a 57	40 342,39	24 205,43
oplotenie tenisového kurtu	7 794,68	4 231,73
prípojka vody	44 756,10	12 531,71
rozvod vody v areáli	45 204,85	28 027,01
prípojky splaškovej kanalizácie	45 665,18	35 226,12
revízne šachty splaškovej kanalizácie	3 804,25	2 934,60
ČOV	47 353,90	32 200,65
prípojka NN	54 495,87	37 057,19
vonkajšie schody keramické	4 329,52	2 958,36
vonkajšie schody kamenné	703,52	480,72
tenisové ihrisko bet. časť- na p.č. 2631/34	27 961,92	15 180,53
tenisové ihrisko vrchná časť- na p.č. 2631/34	19 483,97	3 896,79
volejbalové ihrisko na p.č. 2631/47	4 208,54	841,71
koliba - altánok na p.č. 2631/46	18 337,03	9 955,17
zámková dlažba na p.č. 2631/3	35 965,00	16 439,60
asfalt. plocha na p.č. 2631/4	30 032,30	13 727,76
prístrešky na p.č. 2631/4	104 908,95	56 955,07
Celkom:	3 198 198,15	2 089 660,26

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTŮV: rekreačné zariadenia

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Ohodnocované nehnuteľnosti sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce Horný Vadičov, v jej okrajovej časti dislokovanej rekreačnej časti, s prístupom z miestnej komunikácie a cez pozemky iných vlastníkov, v tesnej blízkosti voľná príroda, v dosahu areál zimných športov.

Stavba s možnosťou napojenia na prípojku vody (vlastný zdroj), kanalizácie, elektro, v samotnej obci aj plyn.

Samotná obec má do 1 700 obyvateľov, od okresného mesta Kys. Nové Mesto je vzdialená 10 km, má mierne nadštandardnú občiansku vybavenosť (základná obchodná sieť, pošta, knižnica, ihrisko, materská a základná škola, lekárske ambulancie vr. stomatológa) .

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Nehuteľnosti boli pôvodne využívané na komerčné účely -stravovanie, rekreácia, ubytovanie.

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

Na hodnotené nehnuteľnosti sa neviažu tarchy vedené na LV, v poznámke zákaz nakladania s nehnuteľnosťami.

d) Popis k VŠH:

Nakoľko model určovania KPD používaný v doterajšej praxi už nereflektuje skutočný stav na trhu s nehnuteľnosťami, pre určenie priemerného KPD nebytových stavieb boli použité závery z odborného článku autorov Ing. Miloslav Ilavský a Miroslav Štípkala, keď doporučený priemerný KPD pre nebytové budovy v obciach je v rozmedzí 0,2 - 0,4, túto hodnotu je možné dôvodne upravovať.

Vzhľadom k dobrej rekreačnej polohe, mimoriadne neuspokojivému aktuálnemu tech. stavu ale aj k stavu zamestnanosti v lokalite bola hodnota priemerného KPD ustálená na hodnotu 0,3.

Uvedené úpravy v používanej metodike sú v súlade s vyhl. 492/2004 Z.z.

V danej lokalite je dopyt po tomto type nehnuteľností menší ako ponuka (finančne náročná nehnuteľnosť, s množstvom zámerne poškodených konštrukcií vr. skrytej hrozby). Nehuteľnosť sa nachádza mimo zastavanej časti obce - hlavná stavba je súčasťou rekreačného areálu, pôvodne mala možnosť športového využitia - športoviská, vlastný wellness, ustajnenie koní. Jedná sa o stavbu v mimoriadne zlom technickom stave vyžadujúca rozsiahle sanácie a rekonštrukcie, pôvodne s výborným exteriérovým príslušenstvom - vonkajšie tenisové a volejbalové ihriská, v dosahu lyžiarske stredisko. Samotná stavba bola pôvodne vyššieho štandardu, s bežným dispozičným riešením, stavba s možnosťou parkovania v areáli. Pracovné možnosti v okolí primerané, evidovaná nezamestnanosť v okrese pod 5 %. Hustota obyvateľstva v okolí malá. Orientácia nehnuteľnosti vhodná. Konfigurácia terénu - prevažne svah. Vybavenosť pozemku - štandardná (el., voda, kanalizácia). Dopravné možnosti mierne obmedzené - autobus do 2 km, občianska vybavenosť štandardná (základná obch. sieť) do 2 km. Prírodné lokality priamo v mieste, kvalita životného prostredia - malý hluk a prašnosť. Neuvažuje sa s rozšírením príslušenstva, nehnuteľnosť nie je v súčasnosti možné prenajať z dôvodu zlého technického stavu. Celkove je možné nehnuteľnosť technicky hodnotiť ako mimoriadne neuspokojivú vplyvom zámerného poškodenia konštrukcií.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,3

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,300 + 0,600)	0,900
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,600
III. trieda	Priemerný koeficient	0,300
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,165
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,300 - 0,270)	0,030

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k _{PDI}	Váha v _I	Výsledok k _{PDI} *v _I
1	Trh s nehnuteľnosťami	V.	0,030	13	0,39
	dopyt v porovnaní s ponukou je výrazne nižší				

2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce	III.	0,300	30	9,00
	časti obce vhodné k bývaniu situované na okraji obce				
3	Súčasný technický stav nehnuteľností	V.	0,030	8	0,24
	nehnuteľnosť vyžaduje okamžitú rozsiahlu opravu, rekonštrukciu				
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti	I.	0,900	7	6,30
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.				
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti	II.	0,600	6	3,60
	príslušenstvo nehnuteľnosti vhodné, majúce vplyv na cenu nehnuteľnosti - jeho podiel na celkovej cene je menší ako 20%				
6	Typ nehnuteľnosti	I.	0,900	10	9,00
	veľmi priaznivý - obchodný a prevádzkový objekt s parkoviskom a dvorom				
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti	I.	0,900	9	8,10
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %				
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby	I.	0,900	6	5,40
	malá hustota obyvateľstva				
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám	II.	0,600	5	3,00
	orientácia hlavných miestností k JZ - JV				
10	Konfigurácia terénu	II.	0,600	6	3,60
	južný svah o sklone 5% - 25%				
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby	IV.	0,165	7	1,16
	elektrická prípojka, vlastný zdroj vody, kanalizácia do žumpy				
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti	V.	0,030	7	0,21
	žiadna, alebo vo vzdialenosti nad 2 km				
13	Občianska vybavenosť (úrady, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)	V.	0,030	10	0,30
	žiadna				
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby	II.	0,600	8	4,80
	význačné prírodné lokality, lesy, vodná nádrž, park, skanzen a pod.				
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby	I.	0,900	9	8,10
	bez akéhokoľvek poškodenia ovzdušia, vodných tokov, bez nadmernej hlučnosti				
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.	III.	0,300	8	2,40
	bez zmeny				
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia	V.	0,030	7	0,21
	žiadna možnosť rozšírenia				
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností	V.	0,030	4	0,12
	nehnuteľnosti bez výnosu				
19	Názor znalca	V.	0,030	20	0,60
	veľmi problematická nehnuteľnosť				
Spolu				180	66,53

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 66,53 / 180$	0,37
Všeobecná hodnota	$V\check{S}H_S = TH * k_{PD} = 1\,789\,400,04 \text{ €} * 0,370$	662 078,01 €

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 zastavané plochy

POPIS

Jedná sa o pozemky čiastočne zastavané stavbami (hotel, chatky) a prevádzkové plochy k hlavnej stavbe situované v lukratívnej rekreačnej lokalite mimo zastavaného územia obce v dislokovanej lokalite vo vzdialenosti viac ako 2 km od samotnej obce. Okolité zástavba len sporadická až žiadna, doprava do obce štandardná, do samotnej lokality hotela len individuálna. Pozemky sú prevažne mierne až prudšie svahovité, vybavenosť inž. sietami len základná, t.č. nezistenej funkčnosti. Vzhľadom k možnosti rekreačného využitia je možné predpokladať zvýšený záujem o kúpu.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
2631/3	zastavaná plocha a nádvorie	2410,00	1/1	2410,00
2631/4	zastavaná plocha a nádvorie	2390,00	1/1	2390,00
2631/5	zastavaná plocha a nádvorie	227,00	1/1	227,00
2631/7	zastavaná plocha a nádvorie	2107,00	1/1	2107,00
2631/11	zastavaná plocha a nádvorie	17,00	1/1	17,00
2631/12	zastavaná plocha a nádvorie	17,00	1/1	17,00
2631/13	zastavaná plocha a nádvorie	17,00	1/1	17,00
2631/14	zastavaná plocha a nádvorie	18,00	1/1	18,00
2631/15	zastavaná plocha a nádvorie	18,00	1/1	18,00
2631/16	zastavaná plocha a nádvorie	17,00	1/1	17,00
2631/17	zastavaná plocha a nádvorie	17,00	1/1	17,00
2631/18	zastavaná plocha a nádvorie	18,00	1/1	18,00
2631/19	zastavaná plocha a nádvorie	17,00	1/1	17,00
2631/19	zastavaná plocha a nádvorie	17,00	1/1	17,00
2631/20	zastavaná plocha a nádvorie	18,00	1/1	18,00
2631/21	zastavaná plocha a nádvorie	18,00	1/1	18,00
2631/22	zastavaná plocha a nádvorie	17,00	1/1	17,00
2631/23	zastavaná plocha a nádvorie	18,00	1/1	18,00
2631/24	zastavaná plocha a nádvorie	18,00	1/1	18,00
2631/25	zastavaná plocha a nádvorie	18,00	1/1	18,00
2631/26	zastavaná plocha a nádvorie	18,00	1/1	18,00
2631/27	zastavaná plocha a nádvorie	18,00	1/1	18,00
2631/28	zastavaná plocha a nádvorie	18,00	1/1	18,00
2631/29	zastavaná plocha a nádvorie	18,00	1/1	18,00
2631/30	zastavaná plocha a nádvorie	18,00	1/1	18,00
2631/35	zastavaná plocha a nádvorie	999,00	1/1	999,00
Spolu výmera				8 503,00

Obec:
Východisková hodnota:

Horný Vadičov
 $VH_{MJ} = 3,32 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	2. stavebné územie obcí do 5 000 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	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,00
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky so zvýšeným záujmom o kúpu	1,50
k_R koeficient redukovajúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 1,05 * 0,85 * 1,30 * 1,00 * 1,50 * 1,00$	1,5663
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 3,32 \text{ €/m}^2 * 1,5663$	5,20 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcels č. 2631/3	$2\,410,00 \text{ m}^2 * 5,20 \text{ €/m}^2 * 1/1$	12 532,00
parcels č. 2631/4	$2\,390,00 \text{ m}^2 * 5,20 \text{ €/m}^2 * 1/1$	12 428,00
parcels č. 2631/5	$227,00 \text{ m}^2 * 5,20 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 180,40
parcels č. 2631/7	$2\,107,00 \text{ m}^2 * 5,20 \text{ €/m}^2 * 1/1$	10 956,40
parcels č. 2631/11	$17,00 \text{ m}^2 * 5,20 \text{ €/m}^2 * 1/1$	88,40
parcels č. 2631/12	$17,00 \text{ m}^2 * 5,20 \text{ €/m}^2 * 1/1$	88,40
parcels č. 2631/13	$17,00 \text{ m}^2 * 5,20 \text{ €/m}^2 * 1/1$	88,40
parcels č. 2631/14	$18,00 \text{ m}^2 * 5,20 \text{ €/m}^2 * 1/1$	93,60
parcels č. 2631/15	$18,00 \text{ m}^2 * 5,20 \text{ €/m}^2 * 1/1$	93,60
parcels č. 2631/16	$17,00 \text{ m}^2 * 5,20 \text{ €/m}^2 * 1/1$	88,40
parcels č. 2631/17	$17,00 \text{ m}^2 * 5,20 \text{ €/m}^2 * 1/1$	88,40
parcels č. 2631/18	$18,00 \text{ m}^2 * 5,20 \text{ €/m}^2 * 1/1$	93,60

parcela č. 2631/19	17,00 m ² * 5,20 €/m ² * 1/1	88,40
parcela č. 2631/19	17,00 m ² * 5,20 €/m ² * 1/1	88,40
parcela č. 2631/20	18,00 m ² * 5,20 €/m ² * 1/1	93,60
parcela č. 2631/21	18,00 m ² * 5,20 €/m ² * 1/1	93,60
parcela č. 2631/22	17,00 m ² * 5,20 €/m ² * 1/1	88,40
parcela č. 2631/23	18,00 m ² * 5,20 €/m ² * 1/1	93,60
parcela č. 2631/24	18,00 m ² * 5,20 €/m ² * 1/1	93,60
parcela č. 2631/25	18,00 m ² * 5,20 €/m ² * 1/1	93,60
parcela č. 2631/26	18,00 m ² * 5,20 €/m ² * 1/1	93,60
parcela č. 2631/27	18,00 m ² * 5,20 €/m ² * 1/1	93,60
parcela č. 2631/28	18,00 m ² * 5,20 €/m ² * 1/1	93,60
parcela č. 2631/29	18,00 m ² * 5,20 €/m ² * 1/1	93,60
parcela č. 2631/30	18,00 m ² * 5,20 €/m ² * 1/1	93,60
parcela č. 2631/35	999,00 m ² * 5,20 €/m ² * 1/1	5 194,80
Spolu		44 215,60

4. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTŮV: príslušenstvo - vedľajšie a inžinierske stavby

4.1 STAVBY

4.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

4.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Ohodnocované nehnuteľnosti sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce Horný Vadičov, v jej okrajovej časti dislokovanej rekreačnej časti, s prístupom z miestnej komunikácie a cez pozemky iných vlastníkov, v tesnej blízkosti voľná príroda, v dosahu areál zimných športov.

Stavba s možnosťou napojenia na prípojku vody (vlastný zdroj), kanalizácie, elektro, v samotnej obci aj plyn.

Samotná obec má do 1 700 obyvateľov, od okresného mesta Kys. Nové Mesto je vzdialená 10 km, má mierne nadštandardnú občiansku vybavenosť (základná obchodná sieť, pošta, knižnica, ihrisko, materská a základná škola, lekárske ambulancie vr. stomatológa) .

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Nehnuteľnosti boli pôvodne využívané na komerčné účely -stravovanie, rekreácia, ubytovanie.

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

Na hodnotené nehnuteľnosti sa neviažu ťarchy vedené na LV, v poznámke zákaz nakladania s nehnuteľnosťami.

d) Popis k VŠH:

Nakoľko model určovania KPD používaný v doterajšej praxi už nereflektuje skutočný stav na trhu s nehnuteľnosťami, pre určenie priemerného KPD nebytových stavieb boli použité závery z odborného článku autorov Ing. Miloslav Ilavský a Miroslav Štipkala, keď doporučený priemerný KPD pre inžinierske stavby v obciach je v rozmedzí 0,1 - 0,3, túto hodnotu je možné dôvodne upravovať.

Vzhľadom k dobrej rekreačnej polohe, mimoriadne neuspokojivému aktuálnemu tech. stavu ale aj k stavu zamestnanosti v lokalite bola hodnota priemerného KPD ustálená na hodnotu 0,2.

Uvedené úpravy v používanej metodike sú v súlade s vyhl. 492/2004 Z.z.

V danej lokalite je dopyt po tomto type nehnuteľností (súbor hl. stavby a príslušenstva) menší ako ponuka (finančne náročná nehnuteľnosť, s množstvom zámerne poškodených konštrukcií vr. skrytej hrozby). Nehnuteľnosť sa nachádza mimo zastavanej časti obce - hlavná stavba je súčasťou rekreačného areálu, pôvodne mala možnosť športového využitia - športoviská, vlastný wellness, ustajnenie koní. Jedná sa o stavbu v mimoriadne zlom technickom stave vyžadujúca rozsiahle sanácie a rekonštrukcie, pôvodne s výborným exteriérovým príslušenstvom - vonkajšie tenisové a volejbalové ihriská, v dosahu lyžiarske stredisko. Samotná stavba bola pôvodne vyššieho štandardu, s bežným dispozičným riešením, stavba s možnosťou parkovania v areáli. Pracovné možnosti v okolí primerané, evidovaná nezamestnanosť v okrese pod 5 %. Hustota obyvateľstva v okolí malá. Orientácia nehnuteľnosti vhodná. Konfigurácia terénu - prevažne svah. Vybavenosť pozemku - štandardná (el., voda, kanalizácia). Dopravné možnosti mierne obmedzené - autobus do 2 km, občianska vybavenosť štandardná (základná obch. sieť) do 2 km. Prírodné lokality priamo v mieste, kvalita životného prostredia - malý hluč a prašnosť. Neuvažuje sa s rozšírením príslušenstva, nehnuteľnosť (ako celok vr. hl. stavby) nie je v súčasnosti možné prenajať z dôvodu zlého technického stavu.

Celkove je možné nehnuteľnosti technicky hodnotiť ako neuspokojivé vplyvom zámerného poškodenia konštrukcií.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,2

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,200 + 0,400)	0,600
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,400
III. trieda	Priemerný koeficient	0,200
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,110
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,200 - 0,180)	0,020

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	K _{PDI}	Váha V _I	Výsledok K _{PDI} *V _I
1	Trh s nehnuteľnosťami	V.	0,020	13	0,26
	dopyt v porovnaní s ponukou je výrazne nižší				
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce	III.	0,200	30	6,00
	časti obce vhodné k bývaniu situované na okraji obce				
3	Súčasný technický stav nehnuteľností	III.	0,200	8	1,60
	nehnuteľnosť vyžaduje opravu				
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti	I.	0,600	7	4,20
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.				
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti	III.	0,200	6	1,20
	bez dopadu na cenu nehnuteľnosti				
6	Typ nehnuteľnosti	III.	0,200	10	2,00
	priemerný - obchodný a prevádzkový objekt bez parkoviska				
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti	I.	0,600	9	5,40
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %				
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby	I.	0,600	6	3,60
	malá hustota obyvateľstva				

9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám	II.	0,400	5	2,00
	orientácia hlavných miestností k JZ - JV				
10	Konfigurácia terénu	II.	0,400	6	2,40
	južný svah o sklone 5% - 25%				
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby	II.	0,400	7	2,80
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa				
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti	V.	0,020	7	0,14
	žiadna, alebo vo vzdialenosti nad 2 km				
13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)	V.	0,020	10	0,20
	žiadna				
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby	II.	0,400	8	3,20
	význačné prírodné lokality, lesy, vodná nádrž, park, skanzen a pod.				
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby	I.	0,600	9	5,40
	bez akéhokoľvek poškodenia ovzdušia, vodných tokov, bez nadmernej hlučnosti				
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.	III.	0,200	8	1,60
	bez zmeny				
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia	V.	0,020	7	0,14
	žiadna možnosť rozšírenia				
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností	V.	0,020	4	0,08
	nehnuteľnosti bez výnosu				
19	Názor znalca	IV.	0,110	20	2,20
	problematická nehnuteľnosť				
Spolu				180	44,42

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 44,42 / 180$	0,247
Všeobecná hodnota	$V\check{S}H_S = TH * k_{PD} = 300\ 260,22\ € * 0,247$	74 164,27 €

III. ZÁVER

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Hlavné stavby:

Názov	JKSO	OP (m3)	ZP (m2)	Počet podlaží
chata s.č. 527 na p.č. 2631/11			23,52	1
chata s.č. 528 na p.č. 2631/12			23,52	1
chata s.č. 529 na p.č. 2631/13			23,52	1
chata s.č. 530 na p.č. 2631/14			23,52	1
chata s.č. 531 na p.č. 2631/15			23,52	1
chata s.č. 532 na p.č. 2631/16			23,52	1

chata s.č. 533 na p.č. 2631/17			23,52	1
chata s.č. 534 na p.č. 2631/18			23,52	1
chata s.č. 535 na p.č. 2631/19			23,52	1
chata s.č. 536 na p.č. 2631/20			23,52	1
chata s.č. 537 na p.č. 2631/21			23,52	1
chata s.č. 538 na p.č. 2631/22			23,52	1
chata s.č. 539 na p.č. 2631/23			23,52	1
chata s.č. 540 na p.č. 2631/24			23,52	1
chata s.č. 541 na p.č. 2631/25			23,52	1
chata s.č. 542 na p.č. 2631/26			23,52	1
chata s.č. 543 na p.č. 2631/27			23,52	1
chata s.č. 544 na p.č. 2631/28			23,52	1
chata s.č. 545 na p.č. 2631/29			23,52	1
chata s.č. 546 na p.č. 2631/30			23,52	1
neevidovaná garáž na pa.č. 2631/3 (2631/35)			42,86	1
prístrešok pre kone na p.č. 2631/54			56,00	1
stanový prístrešok na p.č. 2631/56 a 57			159,00	1
hotel Hájnica súp.č.454 na p.č. 2631/35	801 71	12 949,07	920,73	5

Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m2)
zastavané plochy	2631/3	2 410,00
zastavané plochy	2631/4	2 390,00
zastavané plochy	2631/5	227,00
zastavané plochy	2631/7	2 107,00
zastavané plochy	2631/11	17,00
zastavané plochy	2631/12	17,00
zastavané plochy	2631/13	17,00
zastavané plochy	2631/14	18,00
zastavané plochy	2631/15	18,00
zastavané plochy	2631/16	17,00
zastavané plochy	2631/17	17,00
zastavané plochy	2631/18	18,00
zastavané plochy	2631/19	17,00
zastavané plochy	2631/19	17,00
zastavané plochy	2631/20	18,00
zastavané plochy	2631/21	18,00
zastavané plochy	2631/22	17,00
zastavané plochy	2631/23	18,00
zastavané plochy	2631/24	18,00
zastavané plochy	2631/25	18,00
zastavané plochy	2631/26	18,00
zastavané plochy	2631/27	18,00
zastavané plochy	2631/28	18,00
zastavané plochy	2631/29	18,00
zastavané plochy	2631/30	18,00
zastavané plochy	2631/35	999,00

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: rekreačné zariadenia	
chata s.č. 527 na p.č. 2631/11	4 620,42
chata s.č. 528 na p.č. 2631/12	4 620,42
chata s.č. 529 na p.č. 2631/13	4 620,42
chata s.č. 530 na p.č. 2631/14	4 620,42
chata s.č. 531 na p.č. 2631/15	4 620,42
chata s.č. 532 na p.č. 2631/16	4 620,42
chata s.č. 533 na p.č. 2631/17	4 620,42
chata s.č. 534 na p.č. 2631/18	4 620,42
chata s.č. 535 na p.č. 2631/19	4 620,42
chata s.č. 536 na p.č. 2631/20	4 620,42
chata s.č. 537 na p.č. 2631/21	4 620,42
chata s.č. 538 na p.č. 2631/22	4 620,42
chata s.č. 539 na p.č. 2631/23	4 620,42
chata s.č. 540 na p.č. 2631/24	4 620,42
chata s.č. 541 na p.č. 2631/25	4 620,42
chata s.č. 542 na p.č. 2631/26	4 620,42
chata s.č. 543 na p.č. 2631/27	4 620,42
chata s.č. 544 na p.č. 2631/28	4 620,42
chata s.č. 545 na p.č. 2631/29	4 620,42
chata s.č. 546 na p.č. 2631/30	4 620,42
neevidovaná garáž na pa.č. 2631/3 (2631/35)	3 235,03
hotel Hájnice súp.č.454 na p.č. 2631/35	566 434,59
Pozemky	
zastavané plochy - parc. č. 2631/3 (2 410 m ²)	12 532,00
zastavané plochy - parc. č. 2631/4 (2 390 m ²)	12 428,00
zastavané plochy - parc. č. 2631/5 (227 m ²)	1 180,40
zastavané plochy - parc. č. 2631/7 (2 107 m ²)	10 956,40
zastavané plochy - parc. č. 2631/11 (17 m ²)	88,40
zastavané plochy - parc. č. 2631/12 (17 m ²)	88,40
zastavané plochy - parc. č. 2631/13 (17 m ²)	88,40
zastavané plochy - parc. č. 2631/14 (18 m ²)	93,60
zastavané plochy - parc. č. 2631/15 (18 m ²)	93,60
zastavané plochy - parc. č. 2631/16 (17 m ²)	88,40
zastavané plochy - parc. č. 2631/17 (17 m ²)	88,40
zastavané plochy - parc. č. 2631/18 (18 m ²)	93,60
zastavané plochy - parc. č. 2631/19 (17 m ²)	88,40
zastavané plochy - parc. č. 2631/19 (17 m ²)	88,40
zastavané plochy - parc. č. 2631/20 (18 m ²)	93,60
zastavané plochy - parc. č. 2631/21 (18 m ²)	93,60
zastavané plochy - parc. č. 2631/22 (17 m ²)	88,40
zastavané plochy - parc. č. 2631/23 (18 m ²)	93,60
zastavané plochy - parc. č. 2631/24 (18 m ²)	93,60
zastavané plochy - parc. č. 2631/25 (18 m ²)	93,60
zastavané plochy - parc. č. 2631/26 (18 m ²)	93,60
zastavané plochy - parc. č. 2631/27 (18 m ²)	93,60
zastavané plochy - parc. č. 2631/28 (18 m ²)	93,60

zastavané plochy - parc. č. 2631/29 (18 m ²)	93,60
zastavané plochy - parc. č. 2631/30 (18 m ²)	93,60
zastavané plochy - parc. č. 2631/35 (999 m ²)	5 194,80
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: rekreačné zariadenia	706 293,61
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: príslušenstvo - vedľajšie a inžinierske stavby	
prístrešok pre kone na p.č. 2631/54	842,29
stanový prístrešok na p.č. 2631/56 a 57	5 978,74
oplotenie tenisového kurtu	1 045,24
prípojka vody	3 095,33
rozvod vody v areáli	6 922,67
prípojky splaškovej kanalizácie	8 700,85
revízne šachty splaškovej kanalizácie	724,85
ČOV	7 953,56
prípojka NN	9 153,13
vonkajšie schody keramické	730,71
vonkajšie schody kamenné	118,74
tenisové ihrisko bet. časť- na p.č. 2631/34	3 749,59
tenisové ihrisko vrchná časť- na p.č. 2631/34	962,51
volejbalové ihrisko na p.č. 2631/47	207,90
koliba - altánok na p.č. 2631/46	2 458,93
zámková dlažba na p.č. 2631/3	4 060,58
asfalt. plocha na p.č. 2631/4	3 390,76
prístrešky na p.č. 2631/4	14 067,90
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: príslušenstvo - vedľajšie a inžinierske stavby	74 164,27
Všeobecná hodnota celkom za všetky skupiny	780 457,88
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	780 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Sedemstoosemdesiatisíc Eur	

V Prievidzi, dňa 20.09.2023

Ing. Pavol Jurkovič

IV. PRÍLOHY

- výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 209, 3xA4
- výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1357, 6xA4
- kópia z katastrálnej mapy, 1xA3
- ortofoto mapa, 1xA3
- kolaudačné rozhodnutie z 17.10.1980, 2xA4
- kolaudačné rozhodnutie z 21.05.2007, 2xA4
- kolaudačné rozhodnutie z 24.11.2009, 2xA4
- rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby z 27.11.2013, 4xA4
- geometrický plán č. 16/2007, 6xA4
- projektová dokumentácia, 6xA3, 5xA4
- fotodokumentácia, 8xA4
- objednávka posudku, 3xA4