

Znalecká organizácia: **Hodnota s.r.o.**
Macov 54
930 32 Blatná Na Ostrove

Spracovateľ: Ing. Marcel Mastiliak

Evidenčné číslo: 900285

Zadávateľ: **Všeobecná zdravotná poisťovňa a.s.**
Panónska cesta 2
851 04 Bratislava

Číslo objednávky: 4601000022 zo dňa 13.04.2022

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 33/2022

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty

- administratívnej budovy súpisné číslo 3783 s príslušenstvom (garáž, oplotenie a vonkajšie úpravy) ktorá je postavená na pozemku parcelné číslo 1175/1 resp. na prilahlom pozemku parcelné číslo 1175/2 a 1175/3. Je situovaná v krajskom meste Trnava, okres Trnava, obec Trnava, katastrálne územie Trnava, na ulici A. Sládkoviča číslo 6, pre účel zamýšľaného prevodu nehnuteľnosti.

Počet strán (z toho príloh): 51 (23)

Počet odovzdaných vyhotovení: 2

I. ÚVOD

1. Úloha znalca: Stanovenie všeobecnej hodnoty

- administratívnej budovy súpisné číslo 3783 s príslušenstvom (garáž, oplotenie a vonkajšie úpravy) ktorá je postavená na pozemku parcelné číslo 1175/1 resp. na priľahlom pozemku parcelné číslo 1175/2 a 1175/3. Je situovaná v krajskom meste Trnava, okres Trnava, obec Trnava, katastrálne územie Trnava, na ulici A. Sládkoviča číslo 6, pre účel zamýšľaného prevodu nehnuteľnosti.

2. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:

Zamýšľaný prevod nehnuteľnosti.

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok:

22.04.2022

(rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)

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

22.04.2022

5. Podklady na vypracovanie posudku

5.1 Dodané zadávateľom:

- Karta budovy,
- Kolaudačné rozhodnutie/Užívacie povolenie,
- Projektová dokumentácia (jej časť),

5.2 Získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2260, pre k. ú. Trnava zo dňa 01.05.2022, vytvorený cez katastrálny portál,
- Kópia z katastrálnej mapy, pre k. ú. Trnava zo dňa 01.05.2022, vytvorená cez katastrálny portál,
- Ponuky realitných portálov,
- Zameranie a posúdenie skutkového stavu nehnuteľnosti,
- Fotodokumentácia.

6. Použitý právny predpis:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, vrátane následných zmien a doplnení.

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

(z nasledovnej literatúry):

- Zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vrátane následných zmien a doplnení,
- Vyhláška MS SR č. 228/2018 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vrátane následných zmien a doplnení,
- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vydal ÚSI ŽU v Žiline,
- STN 73 40 55 Výpočet obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov,
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov,
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov,

Všeobecná hodnota (VŠH) je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohňútkou. Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

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

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

Technický stav stavby (TS) je percentuálne vyjadrenie okamžitého stavu stavby.

Opotrebenie stavby (O) je percentuálne vyjadrenie opotrebenia stavby.

Vek stavby (V) je vek stavby v rokoch od začiatku užívania k termínu posúdenia/ohodnotenia.

Zostatková životnosť stavby (T) je predpokladaná doba ďalšej životnosti stavby v rokoch až do predpokladaného zániku stavby.

Predpokladaná životnosť stavby (Z) je predpokladaná (alebo stanovená) celková životnosť stavby v rokoch.

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

Všeobecná hodnota sa stanoví týmito metódami:

- a) porovnávací metóda,
- b) kombinovaná metóda (použije sa pri stavbách, ktoré sú schopné dosahovať výnos formou prenájmu),
- c) výnosová metóda (použije sa pri pozemkoch, ktoré sú schopné dosahovať výnos),
- d) metóda polohovej diferenciacie.

8. Osobitné požiadavky objednávateľa:

Nie sú.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Ohodnotenie je vykonané v súlade s prílohou č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a jej následných zmien a doplnení. Vo výpočte sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v "Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb" vydanej ÚSI ŽU v Žiline.

Všeobecná hodnota je vypočítaná metódou polohovej diferenciacie a kombinovanou metódou keďže ide o objekt ktorý je schopný dosahovať výnos formou prenájmu. Výpočet všeobecnej hodnoty porovnávaním nie je možné vykonať pretože pre daný typ nehnuteľnosti nemal znalec k dispozícii relevantné podklady pre porovnávanie. Výpočet východiskovej a technickej hodnoty je vykonaný v zmysle citovanej vyhlášky a jej prílohy. Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený na m³ obstaného priestoru hodnoteného objektu podľa uvedenej metodiky so zohľadnením jednotlivých koeficientov.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2260, pre k. ú. Trnava zo dňa 01.05.2022, vytvorený cez katastrálny portál

Časť A: Majetková podstata

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

- parcelné číslo 1175/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 248 m²
- parcelné číslo 1175/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²
- parcelné číslo 1175/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 214 m²

Stavby

- budova poisťovne súpisné číslo 3783 postavená na pozemku parcelné číslo 1175/1
- garáž súpisné číslo 5044 postavená na pozemku parcelné číslo 1175/2

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby

por. č. 1

Všeobecná zdravotná poisťovňa a.s. v spoluvlastníckom podiele 1/1

Časť C: Ďarchy

Bez tiarch

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením, zameraním a vyhotovením fotodokumentácie vykonaná dňa 22.04.2022 za účasti zástupcu vlastníka nehnuteľnosti.

d) Technická dokumentácia, porovnanie súladu so zisteným skutkovým stavom:

K hodnotenému objektu bola dodaná projektová dokumentácia (jej časť). Pri miestnom šetrení bol zameraný/posúdený skutkový stav hodnotenej nehnuteľnosti a bol skonštatovaný súlad, ten tvorí prílohu znaleckého posudku.

Vek hodnotených stavieb je stanovený na základe predloženej Karty budovy resp. na základe predloženého Kolaudačného rozhodnutia/Užívacieho povolenia.

e) Údaje katastra nehnuteľností, porovnanie súladu so zisteným skutkovým stavom:

Pri miestnej obhliadke bolo zistené že pozemok a hranice pozemku so susediacimi pozemkami zodpovedá stavu nehnuteľnosti zachytenému v kópii z katastrálnej mapy k. ú. Trnava, zo dňa 01.05.2022, vytvorenej cez katastrálny portál.

Stavba súpisné číslo 3783 nachádzajúca sa na pozemku parcelné číslo 1175/1 ktorá je zapísaná na liste vlastníctva číslo 2260 ako "Budova poisťovne" spĺňa znaky administratívneho objektu.

Stavba súpisné číslo 5044 nachádzajúca sa na pozemku parcelné číslo 1175/2 ktorá je zapísaná na liste vlastníctva číslo 2260 ako "Garáž" spĺňa znaky objektu garáže.

Vlastnícke a evidenčné údaje zodpovedajú skutočnému stavu vlastníckych práv uvedenej nehnuteľnosti a predloženej dokumentácie.

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

Administratívna budova súpisné číslo 3783 s príslušenstvom (garáž, oplotenie a vonkajšie úpravy) ktorá je postavená na pozemku parcelné číslo 1175/1 resp. na príľahlom pozemku parcelné číslo 1175/2 a 1175/3, vrátane týchto pozemkov.

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

Nie sú.

2. VÝPOČET TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 GARÁŽE PRE OSOBNÉ MOT. VOZIDLÁ

2.1.1 Garáž súp. č. 5044, postavená na pozemku parc. č. 1175/2

Predmetom ohodnotenia je garáž súpisné číslo 5044 ktorá je postavená na pozemku parcelné číslo 1175/2. Garáž bola postavená v roku 2000. Životnosť garáže stanovujem vzhľadom na jej technický stav a použité stavebné materiály pri výstavbe (základy, murovaný objekt, plochá strecha) na 60 rokov. Podrobný popis stavebných konštrukcií a vybavenia garáže je uvedený v tabuľkách rozpočtových ukazovateľov.

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 | 2000 | 3,35*5,40 | 18,09 | 18/18,09=0,995 |

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 | Dokon. | Výsled. |
|----------|---|---------|--------|---------|
| 2 | Základy a podmurovka | | | |
| | 2.3 bez podmurovky, iba základové pásy | 615 | 100 | 615,0 |
| 3 | Zvislé konštrukcie (okrem spoločných) | | | |
| | 3.2.b murované z pórobetónu (Siporex, Ytong, Ypor, Hebel...) hrúbky nad 15 do 30 cm | 1255 | 100 | 1255,0 |
| 4 | Stropy | | | |
| | 4.1 železobetónové, keramické alebo klenuté do oceľových nosníkov | 565 | 100 | 565,0 |
| 7 | Krytina na plochých strechách | | | |

| | | | | |
|-----------|--|-------------|-----|---------------|
| | 7.2 strešné fólie z plastov | 535 | 80 | 428,0 |
| 8 | Klmpiarske konštrukcie | | | |
| | 8.4 z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky) | 100 | 100 | 100,0 |
| 9 | Vonkajšia úprava povrchov | | | |
| | 9.3 vápenná hladká omietka, škárované murivo | 240 | 100 | 240,0 |
| 10 | Vnútoraná úprava povrchov | | | |
| | 10.2 vápenná hladká omietka | 185 | 80 | 148,0 |
| 13 | Okná | | | |
| | 13.3 plastové s izolačným dvojsklom | 170 | 100 | 170,0 |
| 14 | Podlahy | | | |
| | 14.5 dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter | 185 | 100 | 185,0 |
| | 14.7 vodorovná izolácia | 50 | 100 | 50,0 |
| 18 | Elektroinštalácia | | | |
| | 18.2 len svetelná - poistkové automaty | 215 | 100 | 215,0 |
| | Spolu | 4115 | | 3971,0 |

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

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

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,851$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,050$

| Podlažie | Výpočet RU na m ² ZP dokončeného podlažia | Výpočet RU na m ² ZP nedokončeného podlažia | Hodnota RU dokončeného podlažia [€/m ²] | Hodnota RU nedokončeného podlažia [€/m ²] |
|----------|--|--|---|---|
| 1. NP | $(4115 + 1010 * 0,995)/30,1260$ | $(3971 + 1010 * 0,995)/30,1260$ | 169,95 | 165,17 |

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia je lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

| Podlažie | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|----------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| 1. NP | 2000 | 22 | 38 | 60 | 36,67 | 63,33 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|---|---|-------------|
| Východisková hodnota | $169,95 \text{ €/m}^2 * 18,09 \text{ m}^2 * 2,851 * 1,05$ | 9 203,36 |
| Východisková hodnota nedokončeného podlažia | $165,17 \text{ €/m}^2 * 18,09 \text{ m}^2 * 2,851 * 1,05$ | 8 944,50 |
| Technická hodnota | 63,33 % z 8 944,50 | 5 664,55 |

Dokončenosť stavby: $(8\,944,50\text{€} / 9\,203,36\text{€}) * 100\% = 97,19\%$

Poznámka: Objekt garáže ma čiastočne poškodené vnútorné úpravy povrchov a krytinu strechy.

2.2 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

2.2.1 Administratívna budova súp. č. 3783, postavená na pozemku parc. č. 1175/1

Predmetom ohodnotenia je administratívna budova súpisné číslo 3783 s príslušenstvom (garáž, oplotenie a vonkajšie úpravy) postavená na pozemku parcelné číslo 1175/1 resp. na príľahlom pozemku parcelné číslo 1175/2 a 1175/3. Prístup k hodnotenej nehnuteľnosti z miestnej verejnej spevnenej komunikácie. Z hľadiska inžinierskych sietí je hodnotený objekt napojený na všetky verejné inžinierske siete. Administratívna budova bola postavená približne v roku 1935 resp. v roku 2000 bola kompletne zrekonštruovaná (z pôvodného objektu boli ponechané iba základy a obvodové múry). Hodnotený objekt má jedno podzemné podlažie (skladové priestory) a tri nadzemné podlažia (administratívne priestory s hygienickým/sociálnym zázemím).

Základové konštrukcie sú železobetónové, riešené ako pásy resp. doska s izoláciou proti zemnej vlhkosti (spodná stavba je bez izolácie). Zvislé konštrukcie sú murované z tehál/tvárníc (nové konštrukcie). Stropná konštrukcia je železobetónová monolitická dosková. Zastrešenie bez krytiny tvorí drevený manzardový krov s tepelnou izoláciou. Krytina strechy je škridľová. Klampiarske konštrukcie strechy sú úplné z pozinkovaného/poplastovaného plechu, parapety sú z hliníkového plechu. Úpravy vnútorných povrchov tvorí vápennocementová omietka. Úpravy vonkajších povrchov tvorí fasádna omietka na báze umelých látok. Vnútorné keramické obklady sú v hygienickom/sociálnom zázemí. Schody železobetónové s povrchom z keramickej dlažby. Vstupné dvere sú kovové presklené, interiérové dvere sú drevené hladké plné. Okná sú plastové s izolačným sklom. Povrchy podláh tvorí veľkoplošná laminátová podlaha (administratívne priestory) resp. je položená keramická dlažba (ostatné priestory). Vykurovanie je teplovodné s oceľovými doskovými radiátormi. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. Bleskozvod. Vnútorný vodovod je z plastového potrubia. Vnútorná kanalizácia je z plastového potrubia. Rozvod zemného plynu. Ohrev teplej vody je zabezpečený vlastnými plynovými kotlami (zabezpečujú aj vykurovanie). V hygienickom zázemí sú keramické zariadenie predmety vrátane batérií. Ostatné - kuchynské linky, žalúzie, klimatizácia, kamerový systém, zabezpečovací systém, kovové mreže, rozvody televízie a internetu sú pod imietkou.

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

| Výpočet | Obstavaný priestor [m ³] |
|--|--------------------------------------|
| Základy | |
| $(12,145 * 18,040 + 1,700 * 5,460 * 0,75) * 0,3$ | 67,82 |
| Spodná stavba | |
| $(12,145 * 18,040 + 1,700 * 5,460 * 0,75 - 6,550 * 4,540 - 2,900 * 2,220 - 6,550 * 2,960 - 2,950 * 1,690) * 2,2$ | 364,12 |
| Vrchná stavba | |
| $(12,145 * 18,040 + 1,700 * 5,460 * 0,75) * 3,86$ | 872,58 |
| $(12,145 * 18,040 + 1,700 * 5,460 * 0,75) * 3,83$ | 865,80 |
| $(12,145 * 18,040) * 2,87$ | 628,80 |
| Zastrešenie | |
| $(12,145 * 18,040) * 2,27 * 0,5$ | 248,67 |
| Obstavaný priestor stavby celkom | 3 047,79 |

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**Zatriedenie stavby:**

JKSO: budovy administratívne (správne)
KS: 1220 Budovy pre administratívu

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 2\,802 / 30,1260 = 93,01 \text{ €/m}^3$
Koeficient konštrukcie: $k_K = 0,939$ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

| Podlažie | Číslo | Výpočet ZP | ZP [m ²] | Repr. | Výpočet výšky (h) | h [m] |
|----------|-------|--|----------------------|-------|-------------------|-------|
| Podzemné | 1 | $(12,145 \cdot 18,040 + 1,700 \cdot 5,460 \cdot 0,75 - 6,550 \cdot 4,540 - 2,900 \cdot 2,220 - 6,550 \cdot 2,960 - 2,950 \cdot 1,690)$ | 165,51 | | 2,2 | 2,2 |
| Nadzemné | 1 | $(12,145 \cdot 18,040 + 1,700 \cdot 5,460 \cdot 0,75)$ | 226,06 | Repr. | 3,86 | 3,86 |
| Nadzemné | 2 | $(12,145 \cdot 18,040 + 1,700 \cdot 5,460 \cdot 0,75)$ | 226,06 | Repr. | 3,83 | 3,83 |
| Nadzemné | 3 | $(12,145 \cdot 18,040)$ | 219,1 | Repr. | 2,87 | 2,87 |

Priemerná zastavaná plocha:

$$(226,06 + 226,06 + 219,1) / 3 = 223,74 \text{ m}^2$$

Priemerná výška podlaží:

$$(165,51 \cdot 2,2 + 226,06 \cdot 3,86 + 226,06 \cdot 3,83 + 219,1 \cdot 2,87) / (165,51 + 226,06 + 226,06 + 219,1) = 3,26 \text{ m}$$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 223,74) = 1,0273$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,26) = 0,9442$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

| Číslo | Názov | Cenový podiel RU [%] cp_i | Koef. štand. ks_i | Úprava podielu $cp_i \cdot ks_i$ | Cenový podiel hodnotenej stavby [%] | Dokonč. [%] | Výsledný podiel prvku na dokonč. [%] |
|-------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------|----------------------------------|-------------------------------------|-------------|--------------------------------------|
| | Konštrukcie podľa RU | | | | | | |
| 1 | Základy vrát. zemných prác | 8,00 | 1,00 | 8,00 | 7,34 | 100 | 7,34 |
| 2 | Zvislé konštrukcie | 17,00 | 1,15 | 19,55 | 17,96 | 100 | 17,96 |
| 3 | Stropy | 9,00 | 1,00 | 9,00 | 8,26 | 100 | 8,26 |
| 4 | Zastrešenie bez krytiny | 7,00 | 1,20 | 8,40 | 7,71 | 100 | 7,71 |
| 5 | Krytina strechy | 2,00 | 1,20 | 2,40 | 2,20 | 100 | 2,20 |
| 6 | Klampiarske konštrukcie | 1,00 | 1,10 | 1,10 | 1,01 | 100 | 1,01 |

| | | | | | | | |
|----|----------------------------|---------------|------|---------------|---------------|-----|--------------|
| 7 | Úpravy vnútorných povrchov | 7,00 | 1,00 | 7,00 | 6,42 | 80 | 5,14 |
| 8 | Úpravy vonkajších povrchov | 3,00 | 1,20 | 3,60 | 3,30 | 100 | 3,30 |
| 9 | Vnútorné keramické obklady | 2,00 | 1,00 | 2,00 | 1,84 | 100 | 1,84 |
| 10 | Schody | 3,00 | 1,00 | 3,00 | 2,75 | 100 | 2,75 |
| 11 | Dvere | 3,00 | 1,10 | 3,30 | 3,03 | 100 | 3,03 |
| 12 | Vráta | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 100 | 0,00 |
| 13 | Okná | 5,00 | 1,20 | 6,00 | 5,51 | 100 | 5,51 |
| 14 | Povrchy podláh | 3,00 | 1,00 | 3,00 | 2,75 | 90 | 2,48 |
| 15 | Vykurovanie | 4,00 | 1,10 | 4,40 | 4,04 | 100 | 4,04 |
| 16 | Elektroinštalácia | 6,00 | 1,00 | 6,00 | 5,51 | 100 | 5,51 |
| 17 | Bleskozvod | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,92 | 100 | 0,92 |
| 18 | Vnútorný vodovod | 3,00 | 1,00 | 3,00 | 2,75 | 100 | 2,75 |
| 19 | Vnútorná kanalizácia | 3,00 | 1,00 | 3,00 | 2,75 | 100 | 2,75 |
| 20 | Vnútorný plynovod | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,92 | 100 | 0,92 |
| 21 | Ohrev teplej vody | 2,00 | 1,10 | 2,20 | 2,02 | 100 | 2,02 |
| 22 | Vybavenie kuchýň | 0,00 | 1,00 | 0,00 | 0,00 | 100 | 0,00 |
| 23 | Hygienické zariadenia a WC | 3,00 | 1,00 | 3,00 | 2,75 | 100 | 2,75 |
| 24 | Výt'ahy | 1,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 100 | 0,00 |
| 25 | Ostatné | 6,00 | 1,50 | 9,00 | 8,26 | 100 | 8,26 |
| | Spolu | 100,00 | | 108,95 | 100,00 | | 98,44 |

Rozostavanosť stavby: 98,44 %

Nedokončenosť stavby: 01,56 %

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 108,95 / 100 = 1,0895$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,851$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,050$

Východisková hodnota na MJ:

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

$VH = 93,01 €/m^3 * 2,851 * 1,0895 * 1,0273 * 0,9442 * 0,939 * 1,05$

$VH = 276,2932 €/m^3$

TECHNICKÝ STAV

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

| Číslo | Názov | Cenový podiel [%] | Rok užívania | Životnosť | Vek | Opotrebenie [%] |
|-------|----------------------------|-------------------|--------------|-----------|-----|-----------------|
| 1 | Základy vrát. zemných prác | 7,46 | 1935 | 200 | 87 | 3,25 |
| 2 | Zvislé konštrukcie | 18,24 | 1935 | 180 | 87 | 8,82 |
| 3 | Stropy | 8,39 | 2000 | 100 | 22 | 1,85 |
| 4 | Zastrešenie bez krytiny | 7,83 | 2000 | 100 | 22 | 1,72 |

| | | | | | | |
|----|----------------------------|------|------|-----|----|---------------|
| 5 | Krytina strechy | 2,23 | 2000 | 60 | 22 | 0,82 |
| 6 | Klmpiarske konštrukcie | 1,03 | 2000 | 50 | 22 | 0,45 |
| 7 | Úpravy vnútorných povrchov | 5,22 | 2000 | 50 | 22 | 2,30 |
| 8 | Úpravy vonkajších povrchov | 3,35 | 2000 | 40 | 22 | 1,84 |
| 9 | Vnútorné keramické obklady | 1,87 | 2000 | 40 | 22 | 1,03 |
| 10 | Schody | 2,79 | 2000 | 100 | 22 | 0,61 |
| 11 | Dvere | 3,08 | 2000 | 50 | 22 | 1,36 |
| 12 | Vráta | 0,00 | 2000 | 0 | 0 | 0,00 |
| 13 | Okná | 5,60 | 2000 | 50 | 22 | 2,46 |
| 14 | Povrchy podláh | 2,52 | 2000 | 30 | 22 | 1,85 |
| 15 | Vykurovanie | 4,10 | 2000 | 30 | 22 | 3,01 |
| 16 | Elektroinštalácia | 5,60 | 2000 | 40 | 22 | 3,08 |
| 17 | Bleskozvod | 0,93 | 2000 | 50 | 22 | 0,41 |
| 18 | Vnútorný vodovod | 2,79 | 2000 | 40 | 22 | 1,53 |
| 19 | Vnútorná kanalizácia | 2,79 | 2000 | 40 | 22 | 1,53 |
| 20 | Vnútorný plynovod | 0,93 | 2000 | 40 | 22 | 0,51 |
| 21 | Ohrev teplej vody | 2,05 | 2000 | 30 | 22 | 1,50 |
| 22 | Vybavenie kuchýň | 0,00 | 2000 | 0 | 0 | 0,00 |
| 23 | Hygienické zariadenia a WC | 2,79 | 2000 | 40 | 22 | 1,53 |
| 24 | Výtahy | 0,00 | 2000 | 0 | 0 | 0,00 |
| 25 | Ostatné | 8,39 | 2000 | 30 | 22 | 6,15 |
| | Opotrebenie | | | | | 47,61% |
| | Technický stav | | | | | 52,39% |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|--|--|-------------|
| Východisková hodnota dokončenej stavby | $3047,79 \text{ m}^3 * 276,2932 \text{ €/m}^3$ | 842 083,65 |
| Nedokončenosť | - 1,56 % z 842 083,65 € | -13 136,50 |
| Východisková hodnota | | 828 947,15 |
| Technická hodnota | 52,39 % z 828 947,15 € | 434 285,41 |

Poznámka: Objekt administratívnej budovy ma čiastočne poškodené vnútorné úpravy povrchov a povrchy podláh.

2.3 PRÍSLUŠENSTVO

2.3.1 Oplotenie zadné - murované

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie
KS: 2 ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

| Pol. č. | Popis | Počet MJ | Body / MJ | Rozpočtový ukazovateľ |
|---------|-------|----------|-----------|-----------------------|
|---------|-------|----------|-----------|-----------------------|

| | | | | |
|-----------|--|---------------------|-----|------------------|
| 1. | Základy vrátane zemných prác: | | | |
| | z kameňa a betónu | 11,50m | 700 | 23,24 €/m |
| | Spolu: | | | 23,24 €/m |
| 3. | Výplň plotu: | | | |
| | murovaný do hrúbky 20 cm z tehál alebo plotových tvárnic | 18,40m ² | 755 | 25,06 €/m |

Dĺžka plotu: 11,5 m
Pohľadová plocha výplne: 11,5*1,6 = 18,4 m²
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,851$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia je lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|----------------------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Oplotenie zadné - murované | 2000 | 22 | 28 | 50 | 44,00 | 56,00 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|--|-------------|
| Východisková hodnota | $(11,50m * 23,24 €/m + 18,40m^2 * 25,06 €/m^2) * 2,851 * 1,05$ | 2 180,39 |
| Technická hodnota | 56,00 % z 2 180,39 € | 1 221,02 |

2.3.2 Oplotenie zadné - pletivové

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie
 KS: 2 ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

| Pol. č. | Popis | Počet MJ | Body / MJ | Rozpočtový ukazovateľ |
|-----------|---|---------------------|-----------|-----------------------|
| 1. | Základy vrátane zemných prác: | | | |
| | okolo stĺpikov oceľových, betónových alebo drevených | 12,00m | 170 | 5,64 €/m |
| | Spolu: | | | 5,64 €/m |
| 3. | Výplň plotu: | | | |
| | zo strojového pletiva na oceľové alebo betónové stĺpiky | 19,20m ² | 380 | 12,61 €/m |

Dĺžka plotu: 12,0 m
Pohľadová plocha výplne: 12,0*1,6 = 19,2 m²

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,851$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia je lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|-----------------------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Oplotenie zadné - pletivové | 2000 | 22 | 18 | 40 | 55,00 | 45,00 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|---|-------------|
| Východisková hodnota | $(12,00\text{m} * 5,64 \text{ €/m} + 19,20\text{m}^2 * 12,61 \text{ €/m}^2) * 2,851 * 1,05$ | 927,38 |
| Technická hodnota | 45,00 % z 927,38 € | 417,32 |

2.3.3 Prípojka 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
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1250/30,1260 = 41,49 \text{ €/bm}$

Počet merných jednotiek: 12,0 bm

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,851$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia je lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|---------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Prípojka vody | 2000 | 22 | 28 | 50 | 44,00 | 56,00 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|---|-------------|
| Východisková hodnota | $12 \text{ bm} * 41,49 \text{ €/bm} * 2,851 * 1,05$ | 1 490,43 |
| Technická hodnota | 56,00 % z 1 490,43 € | 834,64 |

2.3.4 Vodomerná šachta

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.5. Vodomerná šachta (JKSO 825 5)
Položka: 1.5.a) betónová, oceľový poklop, vrátane vybavenia
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $7660/30,1260 = 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$
Počet merných jednotiek: $1,0 * 1,2 * 1,8 = 2,16 \text{ m}^3 \text{ OP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,851$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia je lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|------------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Vodomerná šachta | 2000 | 22 | 28 | 50 | 44,00 | 56,00 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|--|-------------|
| Východisková hodnota | $2,16 \text{ m}^3 \text{ OP} * 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 2,851 * 1,05$ | 1 644,13 |
| Technická hodnota | $56,00 \% \text{ z } 1\ 644,13 \text{ €}$ | 920,71 |

2.3.5 Prípojka kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové
Položka: 2.3.b) Prípojka kanalizácie DN 150 mm
Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $855/30,1260 = 28,38 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 12,0 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,851$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia je lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|----------------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Prípojka kanalizácie | 2000 | 22 | 28 | 50 | 44,00 | 56,00 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|---|-------------|
| Východisková hodnota | $12 \text{ bm} * 28,38 \text{ €/bm} * 2,851 * 1,05$ | 1 019,48 |

| | | |
|-------------------|----------------------|--------|
| Technická hodnota | 56,00 % z 1 019,48 € | 570,91 |
|-------------------|----------------------|--------|

2.3.6 Dažďová kanalizácia

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

| | |
|-------------------|---|
| Kategória: | 2. Kanalizácia (JKSO 827 2) |
| Bod: | 2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové |
| Položka: | 2.3.b) Prípojka kanalizácie DN 150 mm |
| Kód KS: | 2223 Miestne kanalizácie |

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

Počet merných jednotiek: 45,0 bm

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,851$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia je lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|---------------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Dažďová kanalizácia | 2000 | 22 | 28 | 50 | 44,00 | 56,00 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|---|-------------|
| Východisková hodnota | $45 \text{ bm} * 28,38 \text{ €/bm} * 2,851 * 1,05$ | 3 823,06 |
| Technická hodnota | $56,00 \% \text{ z } 3\,823,06 \text{ €}$ | 2 140,91 |

2.3.7 Kanalizačná šachta

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

| | |
|-------------------|--|
| Kategória: | 2. Kanalizácia (JKSO 827 2) |
| Bod: | 2.4. Kanalizačné šachty |
| Položka: | 2.4.a) Betónová prefabrikovaná - hĺbka 2,0 m pre potrubie DN 200 - 300 |
| Kód KS: | 2223 Miestne kanalizácie |

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $9150/30,1260 = 303,72 \text{ €/Ks}$

Počet merných jednotiek: 2 Ks

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,851$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia je lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

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

| | | | | | | |
|--------------------|------|----|----|----|-------|-------|
| Kanalizačná šachta | 2000 | 22 | 28 | 50 | 44,00 | 56,00 |
|--------------------|------|----|----|----|-------|-------|

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|---|-------------|
| Východisková hodnota | $2 K_s * 303,72 \text{ €/K}_s * 2,851 * 1,05$ | 1 818,40 |
| Technická hodnota | 56,00 % z 1 818,40 € | 1 018,30 |

2.3.8 Prípojka plynu

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 5. Plynovod (JKSO 827 5)
Bod: 5.1. Prípojka plynu DN 25 mm
Kód KS: 2211 Diaľkové rozvody ropy a plynu
Kód KS2: 2221 Miestne plynovody

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $425/30,1260 = 14,11 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 5,0 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,851$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia je lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|----------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Prípojka plynu | 2000 | 22 | 28 | 50 | 44,00 | 56,00 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|--|-------------|
| Východisková hodnota | $5 \text{ bm} * 14,11 \text{ €/bm} * 2,851 * 1,05$ | 211,19 |
| Technická hodnota | 56,00 % z 211,19 € | 118,27 |

2.3.9 Prípojka elektriny

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 7. Elektrické rozvody (JKSO 828 7)
Bod: 7.1. NN prípojky
Položka: 7.1.x) káblková prípojka zemná Cu 4*35 mm*mm
Kód KS: 2224 Miestne elektrické a telekomunikačné rozvody a vedenia

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $610/30,1260 = 20,25 \text{ €/bm}$
Počet káblov: 1
Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: 12,15 €/bm
Počet merných jednotiek: $3,0+2,0 = 5,0 \text{ bm}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,851$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia je lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|--------------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Prípojka elektriny | 2000 | 22 | 28 | 50 | 44,00 | 56,00 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|---|-------------|
| Východisková hodnota | $5 \text{ bm} * (20,25 \text{ €/bm} + 0 * 12,15 \text{ €/bm}) * 2,851 * 1,05$ | 303,10 |
| Technická hodnota | 56,00 % z 303,10 € | 169,74 |

2.3.10 Vonkajšie schodisko**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

Kategória: 10. Vonkajšie a predložené schody (JKSO 822 2)
Bod: 10.4. Betónové na terén s povrchom z keramickej dlažby
Kód KS: 2112 Miestne komunikácie

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $385/30,1260 = 12,78 \text{ €/bm}$ stupňa

Počet merných jednotiek: $1,3 * 5 = 6,5 \text{ bm}$ stupňa

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,851$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia je lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|---------------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Vonkajšie schodisko | 2000 | 22 | 38 | 60 | 36,67 | 63,33 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|--|-------------|
| Východisková hodnota | $6,5 \text{ bm stupňa} * 12,78 \text{ €/bm stupňa} * 2,851 * 1,05$ | 248,67 |
| Technická hodnota | 63,33 % z 248,67 € | 157,48 |

2.3.11 Spevnené plochy - príjazdová rampa**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.5. Plochy s povrchom dláždeným - ostatné
Položka: 8.5.f) Z keramickej dlažby - kladené do betónu
Kód KS: 2111 Cestné komunikácie
Kód KS2: 2112 Miestne komunikácie

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $550/30,1260 = 18,26 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $1,3*6,5 = 8,45 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,851$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia je lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|------------------------------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Spevnené plochy - príjazdová rampa | 2000 | 22 | 18 | 40 | 55,00 | 45,00 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|---|-------------|
| Východisková hodnota | $8,45 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 18,26 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,851 * 1,05$ | 461,90 |
| Technická hodnota | $45,00 \% \text{ z } 461,90 \text{ €}$ | 207,86 |

2.3.12 Spevnené plochy

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.3. Plochy s povrchom dláždeným - betónovým
Položka: 8.3.g) Zámková betón. dlažba-kladené do malty na podkl. betón
Kód KS: 2111 Cestné komunikácie
Kód KS2: 2112 Miestne komunikácie

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $570/30,1260 = 18,92 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $185,0 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,851$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia je lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|-----------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Spevnené plochy | 2000 | 22 | 18 | 40 | 55,00 | 45,00 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

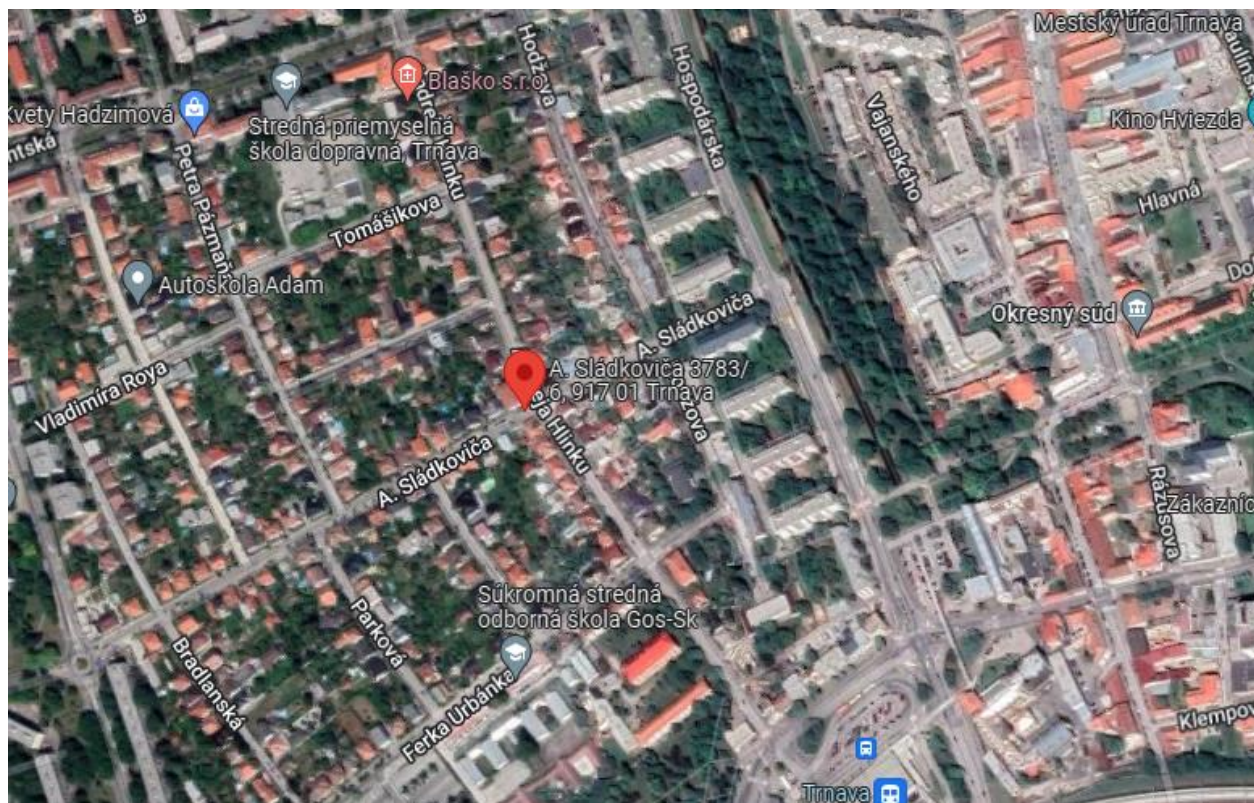
| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|--|-------------|
| Východisková hodnota | $185 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 18,92 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,851 * 1,05$ | 10 478,02 |
| Technická hodnota | $45,00 \% \text{ z } 10 478,02 \text{ €}$ | 4 715,11 |

2.4 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

| Názov | Východisková hodnota [€] | Technická hodnota [€] |
|---|--------------------------|-----------------------|
| Garáž súp. č. 5044, postavená na pozemku parc. č. 1175/2 | 8 944,50 | 5 664,55 |
| Administratívna budova súp. č. 3783, postavená na pozemku parc. č. 1175/1 | 828 947,15 | 434 285,41 |
| Oplotenie zadné - murované | 2 180,39 | 1 221,02 |
| Oplotenie zadné - pletivové | 927,38 | 417,32 |
| Prípojka vody | 1 490,43 | 834,64 |
| Vodomerná šachta | 1 644,13 | 920,71 |
| Prípojka kanalizácie | 1 019,48 | 570,91 |
| Dažďová kanalizácia | 3 823,06 | 2 140,91 |
| Kanalizačná šachta | 1 818,40 | 1 018,30 |
| Prípojka plynu | 211,19 | 118,27 |
| Prípojka elektriny | 303,10 | 169,74 |
| Vonkajšie schodisko | 248,67 | 157,48 |
| Spevnené plochy - príjazdová rampa | 461,90 | 207,86 |
| Spevnené plochy | 10 478,02 | 4 715,11 |
| Celkom: | 862 497,80 | 452 442,23 |

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:



Predmetom ohodnotenia je administratívna budova súpisné číslo 3783 s príslušenstvom (garáž, oplotenie a vonkajšie úpravy) postavená na pozemku parcelné číslo 1175/1 resp. na prilahlom pozemku parcelné číslo 1175/2 a 1175/3. Je situovaná v krajskom meste Trnava, okres Trnava, obec Trnava, katastrálne územie Trnava, na ulici A. Sládkoviča číslo 6, v uličnej zástavbe objektov resp. v zmiešanej zóne (prevaha bývania, obchody, komercia, administratíva a občianska vybavenosť) daného mesta v jeho širšom centre. Prostredie má dobre vybudovanú kompletnú infraštruktúru, hodnotená nehnuteľnosť má v blízkom resp. dostupnom okolí kompletnú sieť obchodov a služieb, poštu, banku, kostol, miestny úrad, zastávku MHD, železničnú/autobusovú stanicu, čerpaciu stanicu, škôlku, školu, športové, kultúrne, zdravotnícke, reštauračné a spoločenské zariadenia ktoré ponúka dané krajské mesto. Dopravné spojenie s ostatnými časťami mesta je MHD, autom resp. peši. Dosiahnuteľnosť historického centra mesta Trnava je cca 5 minút jazdy autom/10/minút pešou chôdzou. Dostupné sú všetky verejné inžinierske siete. Pozemok je rovinatý. Prístup je z miestnej verejnej spevnenej komunikácie.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Nehuteľnosť je svojim umiestnením, konštrukčným prevedením a interiérovou dispozíciou prioritne určená pre administratívne účely (budova poisťovne). Svojmu účelu slúži s obmedzením keďže je už niekoľko rokov mimo prevádzky čo sa prejavuje na jej zhoršenom technickom stave resp. má zanedbanú údržbu). Iné využitie nepredpokladám ani do budúcnosti.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

V danom mieste a v danom čase nie sú žiadne riziká spojené s užívaním nehnuteľností resp. je už niekoľko rokov mimo prevádzky čo sa prejavuje na jej zhoršenom technickom stave resp. má zanedbanú údržbu. Z právneho hľadiska a z predložených podkladov nevyplývajú žiadne riziká. Hodnotená nehnuteľnosť je majetkovo právne vysporiadaná. Na hodnotenej nehnuteľnosti neviažu žiadne tarchy resp. žiadne vecné bremená.

3.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1 STAVBY

Zdôvodnenie výpočtu koeficientu polohovej diferenciacie:

Vzhľadom na veľkosť sídelného útvaru (krajské mesto Trnava), polohu nehnuteľnosti (širšie centrum mesta), typ nehnuteľnosti (administratívna budova), kvalitu použitých stavebných materiálov (murovaný objekt), dopyt po nehnuteľnostiach v danej lokalite (preyšuje ponuku) je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciacie vo výške 0,450.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,450

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

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

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

| Číslo | Popis | Trieda | k _{PDI} | Váha v _I | Výsledok k _{PDI} *v _I |
|-----------|--|--------|------------------|------------------------|--|
| 1 | Trh s nehnuteľnosťami | | | | |
| | dopyt v porovnaní s ponukou je vyšší | II. | 0,900 | 13 | 11,70 |
| 2 | Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce | | | | |
| | časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk | II. | 0,900 | 30 | 27,00 |
| 3 | Súčasný technický stav nehnuteľnosti | | | | |
| | nehuteľnosť vyžaduje opravu | III. | 0,450 | 8 | 3,60 |
| 4 | Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti | | | | |
| | objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod. | I. | 1,350 | 7 | 9,45 |
| 5 | Príslušenstvo nehnuteľnosti | | | | |
| | bez dopadu na cenu nehnuteľnosti | III. | 0,450 | 6 | 2,70 |
| 6 | Typ nehnuteľnosti | | | | |
| | priaznivý typ - obchodný a prevádzkový objekt s parkoviskom | II. | 0,900 | 10 | 9,00 |
| 7 | Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti | | | | |
| | dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 % | I. | 1,350 | 9 | 12,15 |
| 8 | Skladba obyvateľstva v mieste stavby | | | | |
| | priemerná hustota obyvateľstva | II. | 0,900 | 6 | 5,40 |
| 9 | Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám | | | | |
| | orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná | III. | 0,450 | 5 | 2,25 |
| 10 | Konfigurácia terénu | | | | |
| | rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5% | I. | 1,350 | 6 | 8,10 |
| 11 | Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby | | | | |
| | elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa | II. | 0,900 | 7 | 6,30 |
| 12 | Doprava v okolí nehnuteľnosti | | | | |
| | železnica, autobus a miestna doprava | II. | 0,900 | 7 | 6,30 |
| 13 | Občianska vybavenosť (úrady, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra) | | | | |
| | krajský úrad, súd, banka, daňový úrad, vysoká škola, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb | I. | 1,350 | 10 | 13,50 |
| 14 | Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby | | | | |
| | les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti nad 1000 m | IV. | 0,248 | 8 | 1,98 |
| 15 | Kvalita životného prostredia v | | | | |

| | | | | | |
|-----------|--|------|-------|------------|---------------|
| | bezprostrednom okolí stavby | | | | |
| | bežný hluk a prašnosť od dopravy | II. | 0,900 | 9 | 8,10 |
| 16 | Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut. | | | | |
| | bez zmeny | III. | 0,450 | 8 | 3,60 |
| 17 | Možnosti ďalšieho rozšírenia | | | | |
| | žiadna možnosť rozšírenia | V. | 0,045 | 7 | 0,32 |
| 18 | Dosahovanie výnosu z nehnuteľností | | | | |
| | nehnuteľnosti len čiastočne využiteľné na prenájom | IV. | 0,248 | 4 | 0,99 |
| 19 | Názor znalca | | | | |
| | priemerná nehnuteľnosť | III. | 0,450 | 20 | 9,00 |
| | Spolu | | | 180 | 141,44 |

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

| Názov | Výpočet | Hodnota |
|------------------------------------|---|---------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie | $k_{PD} = 141,44 / 180$ | 0,786 |
| Všeobecná hodnota | $V\check{S}H_S = TH * k_{PD} = 452\ 442,23 \text{ €} * 0,786$ | 355 619,59 € |

3.1.2 POZEMKY

Zdôvodnenie východiskovej hodnoty a použitých koeficientov:

Predmetom ohodnotenia je pozemok parcelné číslo 1175/1, 1175/2 a 1175/3 (zastavané plochy a nádvorcia o celkovej výmere 480 m²) v spoluvlastníckom podiele 1/1 v zmysle listu vlastníctva číslo 2260. Pozemok je situovaný v krajskom meste Trnava, okres Trnava, obec Trnava, katastrálne územie Trnava, na ulici A. Sládkoviča. Východisková hodnota pozemku je preto 26,56 Eur. Ide o veľmi dobrú obytnú/obchodnú časť mesta nad 50 000 obyvateľov, kde sú postavené prevažne bežné rodinné domy/komerčné objekty s príslušenstvom, pozemok je v meste s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy, ide o zmiešanú polohu (prevaha bývania, obchody, komercia, administratíva a občianska vybavenosť), veľmi dobrá vybavenosť pozemku s prístupnými všetkými verejnými inžinierskymi sieťami (miestne rozvody vody, elektriny, kanalizácie, plynu, telekomunikačná sieť a internet), pozemok je s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu resp. koeficient redukujúcich faktorov neuvažujem.

| Parcela | Druh pozemku | Vzorec | Spolu výmera [m ²] | Podiel | Výmera [m ²] |
|---------------------|------------------------------|--------|--------------------------------|--------|--------------------------|
| 1175/1 | zastavané plochy a nádvorcia | 248 | 248,00 | 1/1 | 248,00 |
| 1175/2 | zastavané plochy a nádvorcia | 18 | 18,00 | 1/1 | 18,00 |
| 1175/3 | zastavané plochy a nádvorcia | 214 | 214,00 | 1/1 | 214,00 |
| Spolu výmera | | | | | 480,00 |

Obec:

Trnava

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 26,56 \text{ €/m}^2$

| Označenie a názov | Hodnotenie | Hodnota |
|-------------------|------------|---------|
|-------------------|------------|---------|

| koeficientu | | koeficientu |
|---|---|-------------|
| k_S koeficient všeobecnej situácie | Veľmi dobrá obytná/obchodná časť mesta nad 50 000 obyvateľov | 1,60 |
| k_V koeficient intenzity využitia | Bežné rodinné domy/komerčné objekty s príslušenstvom | 1,00 |
| k_D koeficient dopravných vzťahov | Pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy | 1,00 |
| k_P koeficient obchodnej a priemyselnej polohy | Plochy zmiešaných území (prevaha bývania, obchody, komercia, administratíva a občianska vybavenosť) | 1,50 |
| k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku | Veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) | 1,50 |
| k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov | Pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu | 3,00 |
| k_R koeficient redukujúcich faktorov | Neuvažujem | 1,00 |

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

| Názov | Výpočet | Hodnota |
|------------------------------------|--|-------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie | $k_{PD} = 1,60 * 1,00 * 1,00 * 1,50 * 1,50 * 3,00 * 1,00$ | 10,8000 |
| Jednotková hodnota pozemku | $V\check{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 10,8000$ | 286,85 €/m ² |
| Všeobecná hodnota pozemku | $V\check{S}H_{POZ} = M * V\check{S}H_{MJ} = 480,00 \text{ m}^2 * 286,85 \text{ €/m}^2$ | 137 688,00 € |

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

| Názov | Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€] |
|--------------------|---|
| parcelsa č. 1175/1 | 71 138,80 |
| parcelsa č. 1175/2 | 5 163,30 |
| parcelsa č. 1175/3 | 61 385,90 |
| Spolu | 137 688,00 |

3.2 KOMBINOVANÁ METÓDA

3.2.1 VÝNOSOVÁ HODNOTA

Hodnotená budova poisťovne nie je toho času prenajatá. Dobu úžitkovosti uvažujem na dobu 15 rokov. Pri stanovení hrubého ročného výnosu vychádzam z realitných ponúk na obdobné nehnuteľnosti. Hrubý ročný výnos nehnuteľnosti uvažujem podľa účelu (skladové priestory á 4 Eur/m²/mesiac, administratívne priestory á 8 Eur/m²/mesiac resp. garáž á 60

Eur/mesiac). Podiel na pozemku je uvažovaný ako 10,00 % z hrubého ročného výnosu. Zadávatelom neboli predložené podklady k nákladom, preto náklady stanovujem odborným odhadom a to prevádzkové náklady ako 8,00 % z ročného hrubého výnosu stavby (poistenie + daň, ostatné náklady uvažujem v rézii potencionálneho nájomcu), správne náklady ako 10,00 % z ročného hrubého výnosu stavby (náklady na prenajímanie) a náklady na údržbu uvažujem ako 1,00 % z východiskovej hodnoty daného objektu so zohľadnením DPH. Odhad straty stanovujem ako 20,00 % z hrubého ročného výnosu stavby. Za likvidačnú hodnotu nehnuteľnosti uvažujem všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti stanovenú metódou polohovej diferenciácie ošetrenú od nákladov spojených s predajom nehnuteľnosti (daň z prevodu nehnuteľnosti po 15 rokov neuvažujem resp. uvažujem s províziou realitnej kancelárie za predaj vo výške 5 000,00 Eur. Zaťaženie daňou z príjmu uvažujem vo výške 2,00 % (odporúčaná hodnota), základná úroková sadzba ECB (v čase ohodnotenia) je vo výške 0,00 % a mieru rizika stanovujem vo výške 5,00 % čo predstavuje spolu 7,00 % - tnú úrokovú mieru (vzhl'adom na veľkosť sídelného útvaru, polohu nehnuteľnosti, typ nehnuteľnosti, kvalitu použitých stavebných materiálov a dopyte po nehnuteľnostiach v danej lokalite).

Hrubý výnos

| Názov | Výpočet MJ | Počet MJ | MJ | Nájomné [€/MJ/rok] | Nájomné spolu [€/rok] |
|--|----------------------------|----------|----------------|--------------------|-----------------------|
| Skladové priestory - podzemné podlažie | 165,51*0,8 | 132,41 | m ² | 48,00 | 6 355,68 |
| Administratívne priestory | (226,06+226,06+219,10)*0,8 | 536,98 | m ² | 96,00 | 51 550,08 |
| Garáž | 1 | 1,00 | ks | 720,00 | 720,00 |
| Hrubý výnos spolu: | | | | | 58 625,76 |

Podiel pozemku na dosahovaní výnosu

| Názov | Výpočet | Spolu [€/rok] |
|--------------------------|---------------------|-----------------|
| Podiel pozemku na výnose | 10,00 % z 58 625,76 | 5 862,58 |

Hrubý výnos stavby: 58 625,76 - 5 862,58 = 52 763,18 €/rok

Náklady

| Názov vynaloženého nákladu | Výpočet | Náklad [€/rok] |
|----------------------------|---------------------|------------------|
| Prevádzkové náklady | 8,00 % z 52 763,18 | 4 221,05 |
| Náklady na údržbu | 1,20 % z 862 497,80 | 10 349,97 |
| Správne náklady | 10,00 % z 52 763,18 | 5 276,32 |
| Náklady spolu: | | 19 847,34 |

Odhad straty

| Názov | Výpočet | Spolu [€/rok] |
|--------------|---------------------|------------------|
| Odhad straty | 20,00 % z 52 763,18 | 10 552,64 |

Odčerpateľný zdroj

| Hrubý výnos stavby [€/rok] | Náklady [€/rok] | Odhad straty [€/rok] | Odčerpateľný zdroj [€/rok] |
|----------------------------|-----------------|----------------------|----------------------------|
| 52 763,18 | 19 847,34 | 10 552,64 | 22 363,20 |

Výpočet výnosovej hodnoty

| | |
|-------------------------------------|---|
| Doba úžitkovosti: | 15 r. |
| Základná úroková sadzba ECB: | $i = 0,00 \text{ %/rok}$ |
| Miera rizika: | $r = 5,00 \text{ %/rok}$ |
| Zaťaženie daňou z príjmu: | $d = 2,00 \text{ %/rok}$ |
| Úroková miera: | $u = 0,00 + 5,00 + 2,00 = 7,00 \text{ %/rok}$ |
| Kapitalizačný úrokomer: | $k = 7,00 / 100 = 0,0700$ |

Likvidačná hodnota

| Názov | Výpočet | Spolu [€] |
|----------------------------|---------|-------------------|
| VŠH metódou poloh. difer. | | 355 619,59 |
| Likvidačné náklady: | | |
| Provízia RK | 5000,00 | 5 000,00 |
| Likvidačná hodnota: | | 350 619,59 |

Výnosová hodnota

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

$$HV = 22\,363,20 * \frac{(1+0,0700)^{15} - 1}{(1+0,0700)^{15} * 0,0700} + \frac{350\,619,59}{(1+0,0700)^{15}}$$

$$HV = 203\,682,10 + 127\,080,67 = \mathbf{330\,762,78 \text{ €}}$$

3.2.2 KOMBINÁCIA TECHNICKEJ A VÝNOSOVEJ HODNOTY

Technická hodnota stavieb (TH): 452 442,23 €

Výnosová hodnota (HV): 330 762,78 €

Určenie váh podľa Neageliho:

Rozdiel:

$$R = \frac{TH - HV}{HV} * 100 = \frac{452\,442,23 - 330\,762,78}{330\,762,78} * 100 = 36,79\%$$

Váha technickej hodnoty: $b = 1$

Váha výnosovej hodnoty: $a = 4$

Všeobecná hodnota vypočítaná kombinovanou metódou:

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

$$V\check{S}H_s = \frac{(4 * 330\,762,78) + (1 * 452\,442,23)}{4 + 1} = 355\,098,67 \text{ €}$$

3.3 VÝBER VHODNEJ METÓDY

| Metóda výpočtu všeobecnej hodnoty stavieb | Hodnota [€] |
|---|-------------------|
| Metóda polohovej diferenciacie | 355 619,59 |
| Kombinovaná metóda | 355 098,67 |

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá metóda polohovej diferenciacie keďže objekt má zhoršený technický stav resp. zanedbanú údržbu.

III. ZÁVER

Citácia otázok zadávateľa a stručná odpoveď:

Úlohou znalca bolo stanovenie všeobecnej hodnoty - administratívnej budovy súpisné číslo 3783 s príslušenstvom (garáž, oplotenie a vonkajšie úpravy) ktorá je postavená na pozemku parcelné číslo 1175/1 resp. na príľahlom pozemku parcelné číslo 1175/2 a 1175/3. Je situovaná v krajskom meste Trnava, okres Trnava, obec Trnava, katastrálne územie Trnava, na ulici A. Sládkoviča číslo 6, pre účel zamýšľaného prevodu nehnuteľnosti.

Všeobecná hodnota danej nehnuteľnosti bola stanovená metódou polohovej diferenciacie vo výške 493 000 Eur, v súlade s prílohou č. 3 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku vrátane jej následných zmien a doplnení.

Rekapitulácia všeobecných hodnôt:

| Názov | Všeobecná hodnota [€] |
|---|-----------------------|
| Stavby | |
| Garáž súp. č. 5044, postavená na pozemku parc. č. 1175/2 | 4 452,34 |
| Administratívna budova súp. č. 3783, postavená na pozemku parc. č. 1175/1 | 341 348,33 |
| Oplotenie zadné - murované | 959,72 |
| Oplotenie zadné - pletivové | 328,01 |
| Prípojka vody | 656,03 |
| Vodomerná šachta | 723,68 |
| Prípojka kanalizácie | 448,74 |
| Dažďová kanalizácia | 1 682,76 |
| Kanalizačná šachta | 800,38 |
| Prípojka plynu | 92,96 |
| Prípojka elektriny | 133,42 |
| Vonkajšie schodisko | 123,78 |
| Spevnené plochy - príjazdová rampa | 163,38 |
| Spevnené plochy | 3 706,08 |
| Pozemky | |
| Pozemok - parc. č. 1175/1 (248 m ²) | 71 138,80 |
| Pozemok - parc. č. 1175/2 (18 m ²) | 5 163,30 |

| | |
|---|-------------------|
| Pozemok - parc. č. 1175/3 (214 m ²) | 61 385,90 |
| Spolu VŠH | 493 307,59 |
| Zaokrúhlená VŠH spolu | 493 000,00 |

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **493 000,00 €**

Slovom: **Štyristodeväťdesiattritisíc Eur**

V Bratislave dňa 02.05.2022

.....
Ing. Marcel Mastiliak
konateľ spoločnosti

IV. PRÍLOHY

| | |
|--|-----|
| - Výpis z KN, z LV č. 2260, zo dňa 01.05.2022, k. ú. Trnava | 3A4 |
| - Kópia z katastrálnej mapy, zo dňa 01.05.2022, k. ú. Trnava | 1A4 |
| - Výpočet merných jednotiek (prehľad) | 1A4 |
| - Projektová dokumentácia (jej časť) | 7A4 |
| - Karta budovy | 1A4 |
| - Kolaudačné rozhodnutie/Užívacie povolenie | 3A4 |
| - Ponuky realitných portálov | 3A4 |
| - Fotodokumentácia | 4A4 |

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

Okres : 207 Tmava Dátum vyhotovenia : 1.5.2022
Obec : 506745 Tmava Čas vyhotovenia : 10:12:54
Katastrálne územie : 864790 Tmava Údaje platné k : 29.4.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2260

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 3

| Parcelné číslo | Výmera v m ² | Druh pozemku | Spôsob využívania pozemku | Druh chránenej nehnuteľnosti | Spoločná nehnuteľnosť | Umiestnenie pozemku | Druh právneho vzťahu |
|--|-------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| 1175/1 | 248 | Zastavaná plocha a nádvorie | 16 | | 1 | 1 | 4 |
| Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3783 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1175/1 | | | | | | | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | | |
| 1175/2 | 18 | Zastavaná plocha a nádvorie | 16 | | 1 | 1 | 4 |
| Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 5044 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1175/2 | | | | | | | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | | |
| 1175/3 | 214 | Zastavaná plocha a nádvorie | 18 | | 1 | 1 | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | | |

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

- 4 Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Počet stavieb: 2

| Súpisné číslo | Na pozemku parcelné číslo | Druh stavby | Popis stavby | Druh chránenej nehnuteľnosti | Umiestnenie stavby |
|--------------------------|---------------------------|-------------|------------------|------------------------------|--------------------|
| 3783 | 1175/1 | 12 | budova poisťovne | | 1 |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | |
| 5044 | 1175/2 | 7 | garáž | | 1 |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | |

Legenda

Druh stavby

7 Samostatne stojaca garáž

12 Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | Spoluvlastnícky podiel |
|----------------|--|------------------------|
| 1 | Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, Bratislava, PSČ 851 04, SR, IČO: 35937874 | 1/1 |
| | Titul nadobudnutia | |
| | Z 338/10 Návrh na vykonanie záznamu č. Z65701/2010 zo dňa 22.1.2010, Výpis z obchodného registra Okresného súdu Bratislava I. Oddiel:Sa, Vložka číslo: 3602/B zo dňa 04.01.2010- v.z.1489/10 | |
| | Iné údaje | |
| | R 661/2017 - Žiadosť č. Z19673/2017 o zmenu údajov v KN zo dňa 09.05.2017, Výpis z obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel:Sa, Vložka číslo:3602/B zo dňa 19.05.2017 - 3798/17 | |
| | Poznámky | |
| | Bez zápisu. | |

Správca

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | K nehnuteľnosti K vlastníkovi |
|----------------|--|----------------------------------|
| Neevidovaní | | |

Nájomca

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | K nehnuteľnosti K vlastníkovi |
|----------------|--|----------------------------------|
|----------------|--|----------------------------------|

2 z 3

| |
|-------------|
| Neevidovaní |
|-------------|

Iná oprávnená osoba

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | K nehnuteľnosti K vlastníkovi |
|----------------|--|----------------------------------|
| Neevidovaní | | |

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



| | | | |
|--|--------------------|-----------------|--------------------|
| Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky | Okres | Obec | Katastrálne územie |
| | Tnava | Tnava | Tnava |
| | Číslo zákazky | Vektorová mapa | Mierka 1:1000 |
| KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY | | | |
| na parcelu 1175/1 | | | |
| Kópia je nepoužiteľná na právne úkony | | | |
| Vyhotené automatizovaným spôsobom z ISKN | Spôsob autorizácie | | |
| Dátum a čas vyhotovenia | 1.5.2022 10:14:04 | Bez autorizácie | |
| Údaje platné k | 29.4.2022 18:00:00 | | |

Výpočet merných jednotiek – Prehľad

Základy

$(12,145*18,040+1,700*5,460*0,75)*0,3$ – zrovnávací hrúbka základov

Spodná stavba

$(12,145*18,040+1,700*5,460*0,75-6,550*4,540-2,900*2,220-6,550*2,960-2,950*1,690)*2,2$ –
konštrukčná výška

Vrchná stavba

Prízemie - $(12,145*18,040+1,700*5,460*0,75)*3,86$ - konštrukčná výška

1. poschodie - $(12,145*18,040+1,700*5,460*0,75)*3,83$ - konštrukčná výška

2. poschodie - $(12,145*18,040)*2,87$ - konštrukčná výška

Zastrešenie

$(12,145*18,040)*2,27*0,5$ - priemerná výška zastrešenia

| Výpočet | Obstavaný priestor [m ³] |
|--|--------------------------------------|
| Základy | |
| $(12,145*18,040+1,700*5,460*0,75)*0,3$ | 67,82 |
| Spodná stavba | |
| $(12,145*18,040+1,700*5,460*0,75-6,550*4,540-2,900*2,220-6,550*2,960-2,950*1,690)*2,2$ | 364,12 |
| Vrchná stavba | |
| $(12,145*18,040+1,700*5,460*0,75)*3,86$ | 872,58 |
| $(12,145*18,040+1,700*5,460*0,75)*3,83$ | 865,80 |
| $(12,145*18,040)*2,87$ | 628,80 |
| Zastrešenie | |
| $(12,145*18,040)*2,27*0,5$ | 248,67 |
| Obstavaný priestor stavby celkom | 3 047,79 |

LEGENDA :

----- hranice stavebníka
 --- NAZEMNÉ INŽINIERSKE SIEŤE
 - - - - - elektrické vedenie nadzemné
 - - - - - spoje nadzemné

PODZEMNÉ INŽINIERSKE SIEŤE
 (zokreslená orientácia na základe overenia u správcov týchto sietí)

----- kanalizácia podzemná
 ----- sieť káblovej TV
 ----- rozvod NĽ plynu
 ----- vodovod
 ----- tel.sieť mestská

NAVRHOVANÝ STAV

----- VODOVODNÁ PRÍPOJKA
 ----- KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA

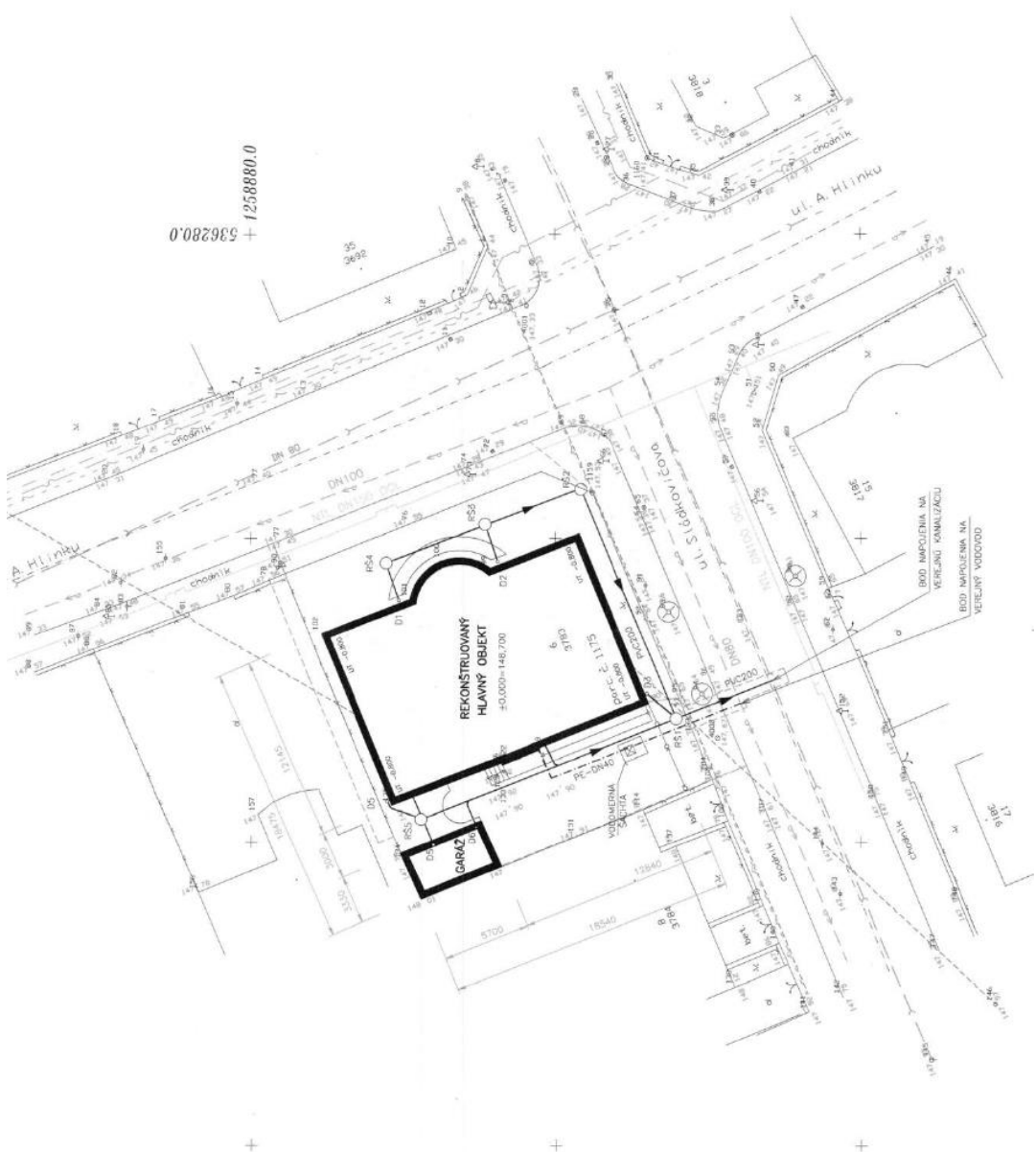
RS1-5 – REVÍZNE ŠACHTY
 D1-6 – DAŽDOVÉ ZVODY

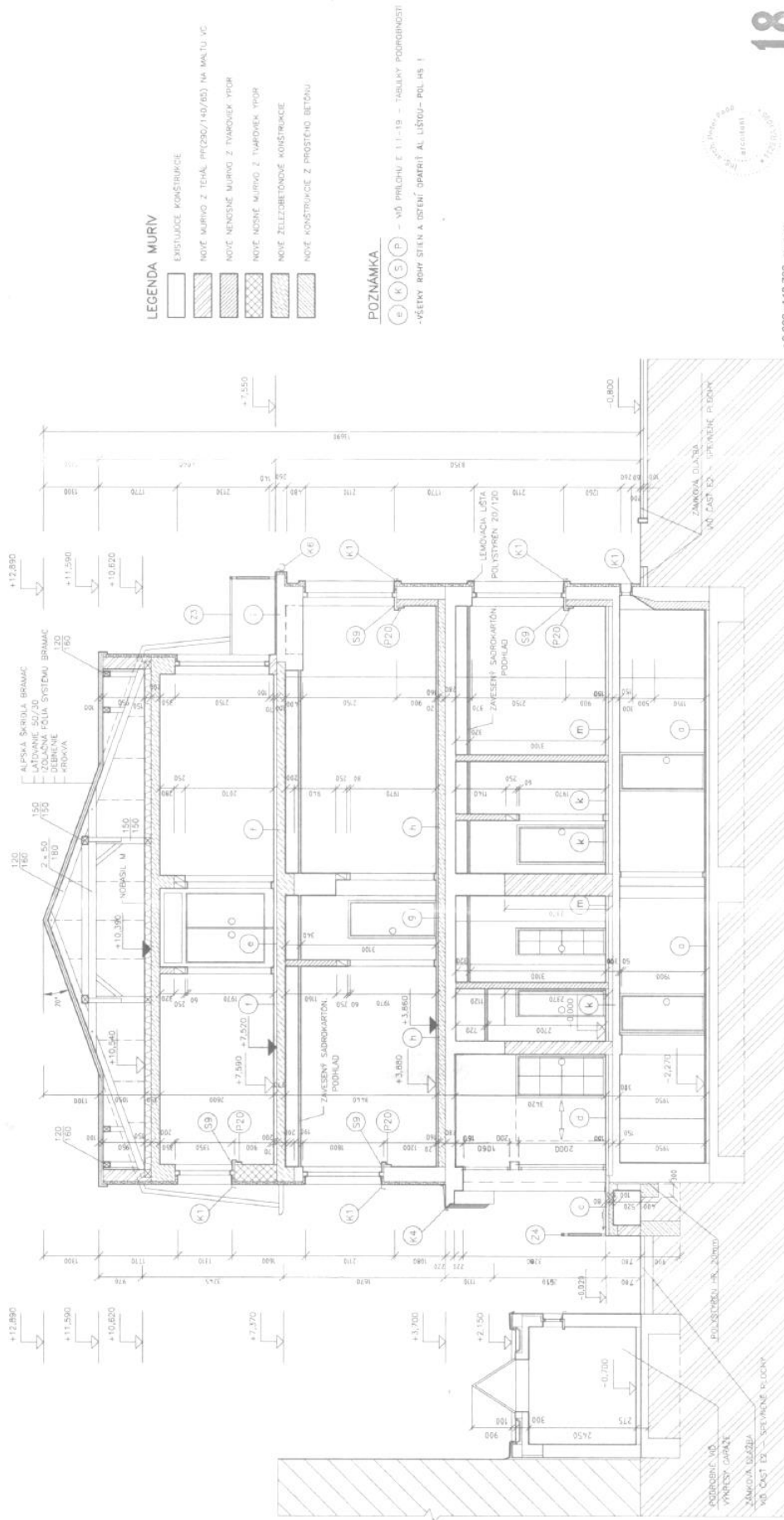


Súradnicový systém S-JTSK
 Výškový systém BvT

±0,000 = 148,700 m n.m.

| | | | |
|---|--|---|--|
| hu | | CO | |
| HYDROCONSULT | | BRATISLAVA | |
| PÁR. PRÁKFO 37 TEL. 5079 011 | | BRATISLAVA FAX 5027 479 | |
| FORMÁT: B3 | | DÁTUM: 17/2022 | |
| STAV: 01 | | ZÁM. Č.: 31784559-00-00276 | |
| ARCH. Č.: | | 27 786-K94 965 | |
| MĚRKA: 1:200 | | ČÍSLO PRÍLOHY: D | |
| PRÍLOHA: | | PRÍLOHA Č. 1 V ZÁK. P. 002/2015 Z. Z. | |
| VÝRAKOVNÁ I. ZODP. PROJEKTANT I. HIP. TECH. KONTROLA I. | | ING. SANITRA ING. ARCH. PAPP ING. ARCH. PAPP ING. FAFAR | |
| MŇ: TRÁVA | | KOLEKČNÁK/INVESTOR: SPOLOČNOSŤ S R. O. S. TRÁVA | |
| OŠ: TRÁVA | | KONZULTAČNÁ FIRMA: BRATISLAVA | |
| KČ: TRÁVA | | REKONŠTRUKCIA POBOČKY SPOLOČNEJ ZDRAVOTNEJ POISTOVNE SLÁDKOVIČOVA ULICA, TRNAVA | |
| ARČA: | | KOORDINAČNÝ VÝKRES STAVBY | |





LEGENDA MURŮV

| | |
|----------|---|
| [Symbol] | EXISTUJÚCE KONŠTRUKČIE |
| [Symbol] | NOVÉ MURIVO Z TEHÁĽ PPH(230/140/65) NA MALTU VC |
| [Symbol] | NOVÉ NENOSNÉ MURIVO Z TVAROVÉK PPOK |
| [Symbol] | NOVÉ NOSNÉ MURIVO Z TVAROVÉK PPOK |
| [Symbol] | NOVÉ ŽELEZOBETÓNĎE KONŠTRUKČIE |
| [Symbol] | NOVÉ KONŠTRUKČIE Z PROSTREDIA BETÓNU |

POZNÁMKA

(E) (K) (S) (P) - NÁD PŘILOHU E 1 I-19 - TABULKY PODROBNOSTI
 -VŠECHY BOHY STĚN A DVEŘÍ OPRAVIT AL LÍŠTOU- POL HS 1

±0,000=148,700 m n.m.

18

| | | | |
|--|--|--|---|
| VÝKONOVÁ ING. BUDJÁKOVIA ING. SANITRA | PROJEKTOVÁ ING. BRČKA PAPP ING. BRČKA PAPP | STAVBA ING. BRČKA PAPP ING. BRČKA PAPP | HYDROIZOLÁCIA BRATISLAVA |
| MŦ MŦ MŦ | OBJEKTOVÝ KONŠTRUKČNÝ BRATISLAVA | OBJEKTOVÝ KONŠTRUKČNÝ BRATISLAVA | BRATISLAVA KRAJ BRATISLAVA KRAJ BRATISLAVA KRAJ |
| REKONŠTRUKČIA POBOČKY SPOLOČNÉJ ZDRAVOTNEJ POISTOVNE SLÁDKOVICHO ULICA, TRÁVNA ARCHITECTONICKO-STAVEBNÉ REŠENIE PŘEČNÝ REZ A - A | | | MŦ 27 788 - K94969 MŦ 27 788 - K94969 MŦ 27 788 - K94969 |

PŘEČNÝ REZ (M 1:50)

KARTA BUDOVY

TT kraj

por.č.: 5

| | | | |
|--|---|------------------------------------|----------|
| funkčné zaradenie: | Krajská pobočka | vlastníctvo: | vlastný |
| ulica, orientačné číslo: | A. Sládkoviča 6 | súp.číslo: | 3783 |
| obec: | Trnava | | |
| okres: | Trnava | | |
| katastrálne územie: | Trnava | kraj: | Trnavský |
| číslo LV: | 2260 | | |
| rok výstavby/kolaudácie budovy: | 30-te roky 20.storočia | | |
| rok zásadnej rekonštrukcie: | 2000 | | |
| parc.číslo budovy: | 1175/1 | | |
| zastavaná plocha (m²): | 248 | OP (m³): | N/A |
| úžitková plocha (m²): | 644,62 | z toho ADM (m²): | 306,67 |
| počet podlaží celkom, z toho PP/NP: | 4, 1 PP / 2 NP + podkrovia | | |
| počet zamestnancov v budove (k 11.6.2020) | 0 - nevyužívaná | | |
| nehnutelná kultúrna pamiatka: | nie | | |
| Konštrukčný systém budovy: | murovaný stenový | | |
| Materiál obvodových stien: | plná pálená tehla, hr. 45cm | | |
| Obvodový plášť budovy/zateplenie: | zateplenie MW 60mm | | |
| Materiál stropov: | nad 1PP a 3NP ŽB monolitický nad 1NP a 2NP drevený trámový | | |
| Výplne otvorov/okná: | plastové s 2-sklom | | |
| Typ strechy: | manzardová skladaná betónová krytina Bramac | | |

Konštrukcia strechy: drevený krov

nárožný pohľad 2

Fotografia objektu:



nárožný pohľad 1

**Stručný popis budovy:**

Budova, pôvodne typická samostatne stojaca mestská vila, je situovaná na nároží ulíc A.Sládkoviča a Hlinková ul. v blízkosti autobusovej/Makovej stanice nedaľeko centra mesta.

Budova je 4 podlažná s 1 vretenovým betónovým schodiskom bez výťahu.

V čiastočne zapustenom suteréne (čiastočné podpivničenie) sa nachádzajú skladové a registratúrne priestory.

Na zvýšenom prízemí objektu (prístup schodiskom aj bezbariérovou rampou) sú umiestnené vstupné priestory s recepciou, klientske pracovisko, podateľňa a hygienické zariadenie. Na ostatných podlažiach bunkové kancelárie s príslušajúcim hygienickým a sociálnym zázemím sústredeným v hygienickom jadre (deľené hygienické zariadenia, kuchynka).

V areáli je umiestnená samostatne stojaca garáž pre 1MV.

Od poslednej rekonštrukcie v pôvodnom stave adekvátnom dobe používania, cca od r. 2014 nevyužívaná. V budove nebola realizovaná modernizácia vnútorných priestorov zásadného charakteru. Podlahové krytiny v kancelárskych priestoroch tvoria koberce resp. PVC. Keramická dlažba/gres v hygienických, sociálnych a komunikačných priestoroch.

Napojenie na IS:

Objekt je napojený na všetky IS (voda, kanál, plyn, elektrická energia). Plynové kotle umiestnené na jednotlivých podlažiach.

Vykurovanie:

tepl vodné, radiátormi

Klimatizácia:

decentrálne, lokálne serverovňa/dátová rozvodňa

Slaboprúdová inštalácia:

EZS, ŠK

Vypracovala: Bc. M.Dobocká

OTZ/oddlaSM

25.6.2020

Okresný úrad v Trnave
Odbor životného prostredia
Oddelenie stavebného poriadku

Vajanského 2, Trnava
 Č. : G2000/05042/ŽP-SP/Be

č.t.: 0805/5550 248
 v Trnave dňa 5.12.2000
 toto rozhodnutie nadobudlo
 právoplatnosť

dňa: 5.12.2000

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

v Trnave dňa: 5.12.2000

Podpis: [Podpis]



Spoločná zdravotná poisťovňa
Ondavská 3, Bratislava
 v zastúpení Reding a.s., Bajkalská 41, Bratislava

podala dňa 2.11.2000 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu " Prestávba pobočky Spoločnej zdravotnej poisťovne a stavba garáže " na ktorú bolo vydané stavebné povolenie dňa 23.3.2000 pod.č. G2000/01985/ŽP-SP/Be.

Okresný úrad v Trnave - odbor životného prostredia ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov a podľa § 5 zákona NR SR č. 222/1996 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, posúdil návrh a podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona

povoľuje užívanie stavby

" Prestávba pobočky Spoločnej zdravotnej poisťovne "

na parc.č. : 1175/1
 v katastrálnom území: Trnava
 obec : Trnava

Stavba je podpivničená ,s 2 NP, s manzardovou strechou s využitím podkrovia.
 Napojenie na inž. siete : vodovod, kanalizácia, elektro, plyn

Stavba obsahuje:

Suterén : archívne priestory

- 1.NP : vstup do objektu, vstupná hala, priestory pre zamestnancov, priestor pre klientov, podateľňa, 5 kancelárií, sklad, hygienické zariadenia, miestnosť pre upratovačku, odkladacie priestory, chodba, schodisko,
 2. NP : hala, chodba, dve miestnosti pre revízneho lekára, 5 kancelárií, miestnosť pre kopírovanie, rokovacia miestnosť, hygienické zariadenia, kuchyňa, schodisko,
 podkrovie: hala, chodba, 9 kancelárií, hygienické zariadenia, kuchyňa, schodisko, , balkón,

zastavaná plocha : 224,60 m²
 úžitková plocha : 642,70 m²

povoľuje užívanie stavby

" samostatne stojacej garáže "

strana č. 2 k rozhodnutiu Č.: G2000/05042/ŽP-SP/Be

na parc.č. : 1175/2
v katastrálnom území: Trnava
obec : Trnava

Stavba je nepodpivničená ,s 1 NP s plochou strechou.

Napojenie na inž. siete : elektro

Stavba obsahuje:

1.NP : státie pre jedno motorové vozidlo

zastavaná plocha : 18,00 m²

Pre užívanie stavby tunajší stavebný úrad stanovuje podľa § 82 odst. 2 stavebného zákona tieto podmienky:

Stavebník zabezpečí pravidelnú údržbu stavieb a ich okolia, pri užívaní stavieb bude trvalo zabezpečovať záujmy ochrany životného prostredia, hygieny, zdravia, požiarnej bezpečnosti a bezpečnosti osôb.

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní neboli zistené nedostatky .

O d ô v o d n e n i e

Stavebný úrad preskúmal návrh pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním , ktoré sa konalo dňa 23.11.2000

Ku stavbe sa vyjadrili :
Mesto Trnava - ústne na konaní
- bez pripomienok

OÚ v Trnave - PO - písomné stanovisko,
- bez pripomienok

Štátny zdravotný ústav, Limbova 2, Trnava
- protokol o meraní hlučnosti vo vonkajšom priestore obytných stavieb

Ich stanoviská sú kladné.

Z konania bolo zistené, že stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní a boli dodržané podmienky určené v stavebnom povolení.

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní boli zistené drobné odchylky: 2 ks vonkajšej klimatizačnej jednotky boli umiestnené na pravej obvodovej stene od ulice A.Hlinku o 2 m nižšie ako sa uvažovalo v PD overenej v stavebnom konaní. Zmena bola prerokovaná v kolaudačnom konaní .

Meraním hluku bol vylúčený negatívny vplyv klimatizačných jednotiek na okolitú obytnú zástavbu rodinných domov.

Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie. Preto stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

strana č. 3 k rozhodnutiu Č.: G2000/05042/ŽP-SP/Be

Poučenie

Podľa § 53 a 54 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad v Trnave - odbor životného prostredia.

Stavebník je povinný požiadať na Okresnom úrade v Trnave - odbore životného prostredia - po uplynutí 15 dňovej lehoty od doručenia rozhodnutia potvrdenie o právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Vybavuje :Ing. Ľubica Beľlová

Zodpovedný:Ing. Zuzana Bachratá

















Ing. Alena KEBLOVSKÁ
vedúca odboru životného prostredia

Rozhodnutie sa doručí:

1. Spoločná zdravotná poisťovňa ,Ondavská 3, Bratislava
v zastúpení Reding a.s, Bajkalská 41, Bratislava

Na vedomie:

2. Mesto Trnava v zastúpení primátorom mesta
3. Okresný úrad v Trnave - odbor ŽP-SP, k spisu

| | | |
|---|--|---|
|  | <p>Na predaj obchodné priestory v centre Trnavy.</p> <p>Nám. SNP, Trnava</p> <p>246 m²</p> <p>26.4.2022 • OBJEKT PRE OBCHOD TRNAVA • KOREKT -ING. GABRIELA PILHOVIČOVÁ</p> | <p></p> <p>378 000 €</p> <p>1 536,59 €/m²</p> <p>♥</p> |
|  | <p>Polyfunkčný rodinný dom s obchodno-výrobnou časťou, ateliériom a 3i bytovou jednotkou s terasou.</p> <p>Coburgova, Trnava</p> <p>398 m² 526 m²</p> <p>29.4.2022 • POLYFUNKČNÝ OBJEKT TRNAVA • FINPROFIT REAL</p> | <p></p> <p>439 000 €</p> <p>1 103,02 €/m²</p> <p>♥</p> |
|  | <p>NEO - Polyfunkčný rodinný dom s investičným potenciálom</p> <p>Sereďská, Trnava</p> <p>550 m² 190 m²</p> <p>29.4.2022 • OBCHODNÉ PRIESTORY TRNAVA • NEOREAL ,S.R.O.</p> | <p></p> <p>499 900 €</p> <p>908,91 €/m²</p> <p>♥</p> |
|  | <p>/RK MAXIS REAL/ NA PREDAJ: Budova na viacúčelové využitie na Prednádraží s priamym vstupom z ulice</p> <p>Prednádražie, Trnava</p> <p>413 m²</p> <p>29.4.2022 • INÝ OBJEKT TRNAVA • MAXIS REAL S.R.O.</p> | <p></p> <p>550 000 €</p> <p>♥</p> |
|  | <p>VIRTUÁLNA PREHLIADKA EXKLUZÍVNA VILA V TRNAVE !!!</p> <p>Kukučínova, Trnava</p> <p>160 m² 574 m²</p> <p>25.4.2022 • OBJEKT PRE OBCHOD TRNAVA • CASMAR REALITY S.R.O.</p> | <p></p> <p>560 000 €</p> <p>3 500,00 €/m²</p> <p>♥</p> |
|  | <p>ZABEHNUTÁ POLYFUNKCIA - TRNAVA, KALINČIAKOVA - SPIEGELSAAL</p> <p>Ulica Kalinčiakova, Trnava</p> <p>650 m² 732 m²</p> <p>31.3.2022 • POLYFUNKČNÝ OBJEKT TRNAVA • RIEŠIME BÝVANIE</p> | <p></p> <p>599 000 €</p> <p>921,54 €/m²</p> <p>♥</p> |
|  | <p>PREDAJ Budova obchodu a služieb v priamom centre so širokým investičným potenciálom</p> <p>Trnava</p> <p>750 m²</p> <p>20.4.2022 • INÝ KOMERČNÝ OBJEKT TRNAVA • MAXXREALITY.SK, S.R.O.</p> | <p></p> <p>630 000 €</p> <p>840,00 €/m²</p> <p>♥</p> |



RK Diamant predaj objektu Mikovíniho

Trnava

650 000 €

612 m² 1085 m²

1 062,09 €/m²

27.4.2022 • POLYFUNKČNÝ OBJEKT TRNAVA • REALITNÁ KANCELÁRIA DIAMANT



Reštaurácia a kancelárske priestory v centre Trnavy (136-15-NASa)

Trnava

670 000 €

461 m² 261 m² 498 m²

1 453,36 €/m²

28.4.2022 • REŠTAURÁCIA TRNAVA • BEMI REALITNÁ KANCELÁRIA



/RK MAXIS REAL/ NA PRENÁJOM: Administratívne priestory v centre mesta s vlastným parkoviskom

Rázusova, Trnava

590,00 + 50,00

90 m²

€/ mesiac

6,56 €/m²

29.4.2022 • KANCELÁRIE, ADMINISTRATÍVNE PRIESTORY TRNAVA
• MAXIS REAL S.R.O.



Prenájom kancelárií 74 m² na Sladovníckej v Trnave

Sladovnícka, Trnava

510,60 € /

74 m²

mesiac

6,90 €/m²

27.4.2022 • KANCELÁRIE, ADMINISTRATÍVNE PRIESTORY TRNAVA
• MG REAL, S.R.O.



Kancelária na prenájom, Hlavná – centrum, Trnava, 40m², 300,-EUR + DPH

Hlavná, Trnava

300,00 € /

40 m²

mesiac

7,50 €/m²

1.5.2022 • KANCELÁRIE, ADMINISTRATÍVNE PRIESTORY TRNAVA
• KOMERČNÉ REALITY, S.R.O.



NA PRENÁJOM: Administratívny priestor s výmerou 24m² na Hospodárskej ulici v Trnave

Hospodárska, Trnava

198,00 € /

24 m²

mesiac

8,25 €/m²

29.4.2022 • KANCELÁRIE, ADMINISTRATÍVNE PRIESTORY TRNAVA
• MAXIS REAL S.R.O.



NA PRENÁJOM: Administratívny priestor vo výbornej lokalite na Sladovníckej ulici v Trnave

Sladovnícka, Trnava

612,00 € /















74 m²

mesiac

8,27 €/m²

29.4.2022 • KANCELÁRIE, ADMINISTRATÍVNE PRIESTORY TRNAVA
• MAXIS REAL S.R.O.



| | | |
|---|--|--|
|  | NEO- administratívne priestory v centre Trnavy, s výhľadom na Univerzitný parčík Pekárska, Trnava 62 m ² 29.4.2022 • KANCELÁRIE, ADMINISTRATÍVNE PRIESTORY TRNAVA • NEOREAL ,S.R.O. |  530,00 € / mesiac 8,52 €/m ² ♥ |
|  | Kancelárie, Hlavná, Trnava Hlavná, Trnava 91 m ² 1.5.2022 • KANCELÁRIE, ADMINISTRATÍVNE PRIESTORY TRNAVA • KOMERČNÉ REALITY, S.R.O. |  780,00 € / mesiac 8,57 €/m ² ♥ |
|  | Kancelárske priestory na prenájom, Hviezdoslavova ulica, 52m2, Trnava, 550,-EUR + el. Hviezdoslavova, Trnava 60 m ² 1.5.2022 • KANCELÁRIE, ADMINISTRATÍVNE PRIESTORY TRNAVA • KOMERČNÉ REALITY, S.R.O. |  550,00 € / mesiac 9,17 €/m ² ♥ |
|  | Na prenájom komerčné priestory v centre mesta Trnava Hlavná, Trnava 40 m ² 1.5.2022 • KANCELÁRIE, ADMINISTRATÍVNE PRIESTORY TRNAVA • KOMERČNÉ REALITY, S.R.O. |  400,00 € / mesiac 10,00 €/m ² ♥ |
|  | NEO- obchodný priestor na frekventovanej ulici Kollárova, Trnava 48 m ² 29.4.2022 • KANCELÁRIE, ADMINISTRATÍVNE PRIESTORY TRNAVA • NEOREAL ,S.R.O. |  480,00 € / mesiac 10,00 €/m ² ♥ |
|  | NA PRENÁJOM: Veľký, reprezentatívny, klimatizovaný priestor v centre mesta Hviezdoslavova, Trnava 90 m ² 29.4.2022 • KANCELÁRIE, ADMINISTRATÍVNE PRIESTORY TRNAVA • MAXIS REAL S.R.O. |  1 000 € / mesiac 11,11 €/m ² ♥ |
|  | /FOIT/ - PRENÁJOM- KANCELÁRSKE PRIESTORY NA SKOK OD CENTRA MESTA TRNAVA Trnava 20 m ² 28.4.2022 • KANCELÁRIE, ADMINISTRATÍVNE PRIESTORY TRNAVA • FOIT, S. R. O. |  230,00 € / mesiac 11,50 €/m ² ♥ |

Pohľad na polyfunkčnú budovu



Pohľad na polyfunkčnú budovu



Pohľad na vchod do budovy



Pohľad na garáž



Sklad - suterén



Sklad - suterén



Sklad - suterén



Schodisko



Kuchynka - prízemie



Hygienické zázemie - prízemie



Hygienické zázemie - prízemie



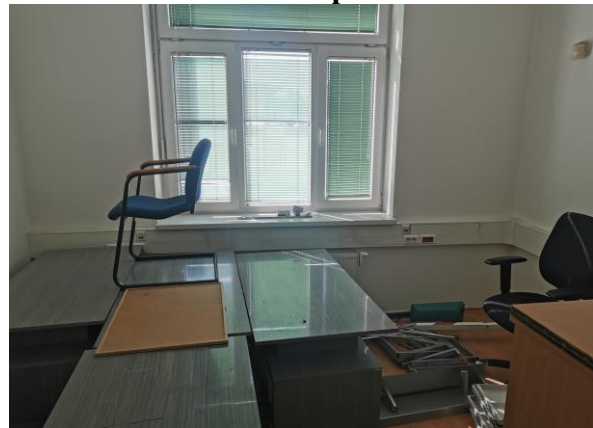
Hygienické zázemie - prízemie



Technické zázemie - prízemie



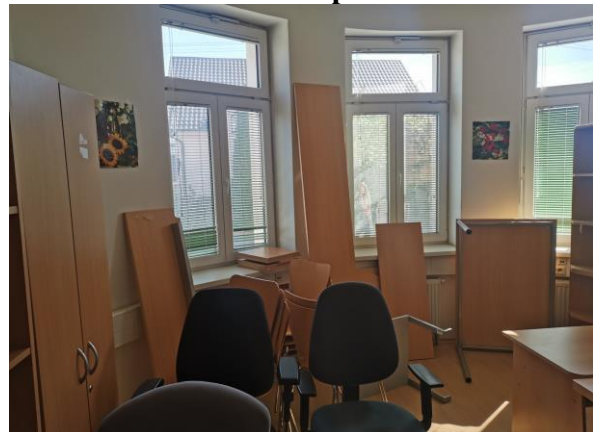
Kancelária - prízemie



Kancelária - prízemie



Kancelária - prízemie



Schodisko



Hygienické zázemie – 1. poschodie



Hygienické zázemie – 1. poschodie



Kuchynka – 1. poschodie



Technické zázemie – 1. poschodie



Kancelária – 1. poschodie



Kancelária – 1. poschodie



Kancelária – 1. poschodie



Kuchynka – 2. poschodie



Hygienické zázemie – 2. poschodie



Hygienické zázemie – 2. poschodie



Technické zázemie – 2. poschodie



Kancelária – 2. poschodie



Kancelária – 2. poschodie



Kancelária – 2. poschodie



Schodisko



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok bol vypracovaný znaleckou organizáciou zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore Stavebníctvo a odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 900285. Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 33/2022. Znalecká organizácia si je vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.