

Znalec: **Ing. Marek Čeklovský**
evidenčné číslo: 910462

Zadávateľ: **DUPOS dražobná, spol. s r.o.**
Tamaškovičová č. 17
917 01 Trnava

Číslo spisu /objednávky: objednávka – DD 2-2023 z 15.03.2023 - písomná

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo : 88/2023

Vo veci : stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností - nebytového priestoru č.16, 20, 22-30 polyfunkčného domu, súp. číslo 77 na pozemku parc. číslo 827, k.ú. Bardejov, obec Bardejov, okres Bardejov, s príslušenstvom, vrátane pozemku parc. číslo 827, k.ú. Bardejov, obec Bardejov, okres Bardejov za účelom vykonania dobrovoľnej dražby.

Počet strán (z toho príloh): 105 (z toho 53 strán príloh)

Počet vyhotovení : 4

I. ÚVOD

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania: na základe objednávky DD 2-2023 zo dňa 15.03.2023 je znaleckou úlohou stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľností - nebytového priestoru č.16, 20, 22-30 polyfunkčného domu, súp. číslo 77 na pozemku parc. číslo 827, k.ú. Bardejov, obec Bardejov, okres Bardejov, s príslušenstvom, vrátane pozemku parc. číslo 827, k.ú. Bardejov, obec Bardejov, okres Bardejov.

2. Účel znaleckého posudku:

ako podklad pre právny úkon - výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby v prospech záložného veriteľa, podľa Zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a Zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti, v znení neskorších predpisov

3. Dátum, ku ktorému je znalecký posudok vypracovaný: 28.03.2023
dátum rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 30.05.2023
dátum vypracovania znaleckého posudku

5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku:

a) podklady dodané zadávateľom :

- Objednávka – DD 2-2023 z 15.03.2023 od spoločnosti DUPOS dražobná, spol. s r.o.,
- Znalecký posudok č. 199/2019 vypracovaný Ing. Emilom Matim zo dňa 04.11.2019
- Projektová dokumentácia vypracovaná ARTUM, spol. s r.o.

b) podklady získané znalcom :

- Výpis z katastra nehnuteľnosti, výpis z listu vlastníctva č. 14791, k.ú. Bardejov, obec Bardejov, okres Bardejov, vytvorený 30.05.2023 cez katastrálny portál,
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy na parcelu: 827, k.ú. Bardejov, obec Bardejov, okres Bardejov, vytvorená 30.05.2023 cez ZBGIS portál,
- Zameranie a náskres skutkového stavu,
- Fotodokumentácia,
- Údaje z internetu www.reality.sk; www.topreality.sk; www.trh.sk; www.nehnuteľnosti.sk; www.nbs.sk; www.upsvar.sk

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.
- Vyhláška MS SR č. 228/2018 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zmien a doplnkov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)
- Vyhláška č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

- Vyhláška č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon)
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnéj povahy (použitá výlučne na zatriedenie do klasifikácie podľa použitého katalógu rozpočtových ukazovateľov).
- Vyhláška č. 323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva štatistická klasifikácia stavieb
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH)

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

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

Východisková hodnota stavieb (VH)

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

Technická hodnota stavieb (TH)

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

b) Definície použitých postupov

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb

Na stanovenie východiskovej hodnoty sú použité rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 1. štvrtrok 2023.

Pri stanovení technickej hodnoty je miera opotrebovania stavby určená analytickou metódou.

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb

Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností a stavieb. Porovnanie treba vykonať na mernú

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

- Kombinovaná metóda (Len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu. Princíp metódy je založený na váženom priemere výnosovej a technickej hodnoty stavieb. Výnosová hodnota stavieb sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia alebo kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom),
- Metóda polohovej diferenciacie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa uplatní na technickú hodnotu)

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

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

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

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

kde

M - počet merných jednotiek hodnotenej stavby,

V \dot{S} H $_{MJ}$ - priemerná všeobecná hodnota stavby určená porovnávaním na mernú jednotku v €/m².

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

Hlavné faktory porovnávania:

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

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

8. Osobitné požiadavky objednávateľa:

Objednávateľ znaleckého posudku v prípade, že majitelia nehnuteľnosti odmietnu sprístupniť nehnuteľnosť, napriek písomnej výzve, ktorá bola prevzatá, požaduje ohodnotiť nehnuteľnosť podľa ustanovenia §12, odst. 3, Zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení noviel "Ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii." Vzhľadom k

tomu, že obhliadka nehnuteľnosti by nebola umožnená, znalec postupuje nasledovným spôsobom. Takto vykonaný znalecký odhad hodnoty predmetu dražby je teda cenou obvyklou v mieste a čase konania dražby, podľa §12, odst.1 Zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách - "Dražobník zaistí ohodnotenie predmetu dražby podľa ceny obvyklej v miesta a čase konania dražby" a hodnota nehnuteľnosti v ňom vyčíslená môže slúžiť ako vyvolávacia cena k dražbe nehnuteľnosti.

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. 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 (ISBN 80-7100-827-3).

Všeobecná hodnota je vypočítaná metódou polohovej diferenciácie. Výpočet všeobecnej hodnoty porovnávaním nie je možné vykonať, pretože pre daný typ nehnuteľnosti nemal znalec k dispozícii podklady pre porovnávanie. Výnosová hodnota nie je počítaná, nakoľko predmetom ohodnotenia je nehnuteľnosť bez možnosti dosahovania výnosu formou prenájmu. Výpočet východiskovej a technickej hodnoty je vykonaný v zmysle citovanej vyhlášky a jej prílohy. Rozpočtové ukazovatele jednotlivých podlaží domu sú vytvorené na m² zastavanej plochy podľa prílohy č.1 uvedenej metodiky. Pri výpočte východiskovej hodnoty sú použité koeficienty nárastu cien stavebných prác vydané pre I.Q/2023. Koeficienty zastavanej plochy, vybavenia, konštrukčno-materiálovej charakteristiky sú zohľadnené pri tvorbe jednotlivých rozpočtových ukazovateľov.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Nehuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na LV č. 14791, k.ú. Bardejov, obec Bardejov, okres Bardejov.

V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne:

Výpis z listu vlastníctva č. 14791, k.ú. Bardejov, obec Bardejov, okres Bardejov :

Časť A: Majetková podstata

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera (m ²)	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah
827	844	Zastavaná plocha a nádvorie	16	1	

Stavby:

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr. n.	Umiest. stavby
77	827	22	Polyfunkčný dom		1

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby

Por. Priezvisko, meno(názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) číslo a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

NEBYTOVÉ PRIESTORY.....

Vchod: 32 -1 suterén nebytový priestor č. 16

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:

1792/157436

Vchod: 32 1 poschodie nebytový priestor č. 20

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:

2147/157436

Vchod: 32 -1 suterén nebytový priestor č. 22

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:

833/157436

Vchod: 32 -1 suterén nebytový priestor č. 23

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:

1792/157436

Vchod: 32 -1 suterén nebytový priestor č. 24

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:

3569/157436

Vchod: 32 -1 suterén nebytový priestor č. 25

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:

2345/157436

Vchod: 32 -1 suterén nebytový priestor č. 26

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:

1763/157436

Vchod: 32 -1 suterén nebytový priestor č. 27

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:

900/157436

Vchod: 32 -1 suterén nebytový priestor č. 28

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:

8387/157436

Vchod: 32 -1 suterén nebytový priestor č. 29

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:

850/157436

Vchod: 32 -1 suterén nebytový priestor č. 30
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:

3295/157436

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

25 REDIAL s.r.o., Slovenská 1, Bardejov, PSC 08501, Slovensko

IČO: 36716901

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia Žiadosť - Z 55/2010, Stav.pov.ŽP 2009/05376

Časť C: Ťarchy

Podľa LV č. 14791 – príloha č. 1 ZP

Iné údaje:

Podľa LV č. 14791 – príloha č. 1 ZP

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 28.03.2023
- Zameranie nehnuteľností vykonané dňa 28.03.2023
- Fotodokumentácia súčasného stavu nehnuteľností vyhotovená znalcom dňa 28.03.2023

d) Technická dokumentácia:

Zadáateľom bola poskytnutá projektová dokumentácia stavby vypracovaná ARTUM, spol. s r.o. bola porovnaná so skutkovým stavom. Zistené rozdiely oproti projektovej dokumentácii:

- rozdiely vo vnútorných rozmeroch nebytových priestorov.

Skutkový stav bol zistený meraním a nákres tvorí prílohu znaleckého posudku. Vek objektu bol určený na základe informácie zo znaleckého posudku č. 199/2019 vypracovaného Ing. Emilom Matim zo dňa 04.11.2019.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

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

- nebytový priestor č. 16 polyfunkčného domu, súp. číslo 77 na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží, na LV č. 14791 je uvedený nebytový priestor evidovaný na 1. podzemnom podlaží (-1 suterén)
- nebytový priestor č. 30 polyfunkčného domu, súp. číslo 77 na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov sa nachádza na 2. podzemnom podlaží, na LV č. 14791 je uvedený nebytový priestor evidovaný na 1. podzemnom podlaží (-1 suterén)

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

Nebytové priestory:

- nebytový priestor č. 16 polyfunkčného domu, súp. číslo 77 na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov
- nebytový priestor č. 20 polyfunkčného domu, súp. číslo 77 na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov
- nebytový priestor č. 22 polyfunkčného domu, súp. číslo 77 na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov
- nebytový priestor č. 23 polyfunkčného domu, súp. číslo 77 na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov
- nebytový priestor č. 24 polyfunkčného domu, súp. číslo 77 na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov
- nebytový priestor č. 25 polyfunkčného domu, súp. číslo 77 na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov

- nebytový priestor č. 26 polyfunkčného domu, súp. číslo 77 na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov
 - nebytový priestor č. 27 polyfunkčného domu, súp. číslo 77 na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov
 - nebytový priestor č. 28 polyfunkčného domu, súp. číslo 77 na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov
 - nebytový priestor č. 29 polyfunkčného domu, súp. číslo 77 na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov
 - nebytový priestor č. 30 polyfunkčného domu, súp. číslo 77 na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov
- Pozemky:** - parc. číslo 827, k.ú. Bardejov, obec Bardejov, okres Bardejov

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

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 NEBYTOVÉ PRIESTORY

POLYFUNKČNÝ DOM, súp. číslo 77 na Stocklovej ulici v Bardejove

Polyfunkčný dom súp. číslo 77 postavený na parc. číslo 827 v k.ú. Bardejov sa nachádza v Pamiatkovej rezervácii na Stocklovej ulici v Bardejove ako bývalá administratívna veliteľská budova, tvoriaca samostatne stojacu budovu v stavebnej medzere pôvodnej okolitej radovej zástavby. Objekt tvorí hlavná budova s pozdĺžnou orientáciou k ulici a dvorové krídlo orientované kolmo na stred hlavnej budovy. Po oboch stranách dvorového krídla vlastné dvory a odstavné plochy. Hlavná budova má tri nadzemné podlažia, dve podzemné podlažia. Dvorové krídlo má tri nadzemné podlažia, jedno podzemné podlažie. Pravý dvor je prístupný z ulice cez podbránie. Ľavý dvor - átrium je prístupný z dvorového krídla.

V 1. NP (prízemie) sa nachádzajú obchodné jednotky so zázemím. Obchodné jednotky sú prístupné priamo z exteriéru alebo z vnútornej chodby. V 2. NP (1. poschodie) sa nachádza 6 samostatných administratívnych jednotiek. V 3. NP (2. poschodie) sa nachádza 6 bytových jednotiek, z toho 2 bytové jednotky sú jednoizbové, 3 bytové jednotky sú dvojizbové, 1 bytová jednotka je trojizbová. Vo vstavanom obytnom podkroví (3. poschodie) sa nachádzajú 3 dvojizbové bytové jednotky a 1 trojizbový byt vo výmere podlahovej plochy. V 1. PP (suteréne) sa nachádzajú sklady k bytovým jednotkám a nebytové priestory.

Objekt je osadený na z betónových základových pásoch s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Budova je murovaná z tehál. Vnútorne deliace konštrukcie sú murované z tehál. Vodorovné nosné konštrukcie sú železobetónové monolitické, s rovným podhľadom. Strecha je sedlová, drevený krov. Krytina strechy je z pálenej škridly. Odvodnenie strechy je zabezpečené vonkajšími strešnými zvodmi. Vonkajšiu povrchovú úpravu stien tvorí silikátová omietka. Povrchovú úpravu vnútorných stien tvorí vápenná maľba a keramické obklady. Podlahy sú prevažne z PVC, v sociálnych zariadeniach sú podlahy z keramickej dlažby, podlahy na chodbách a na schodisku sú z travertínovej dlažby. Okná sú drevené s europrofilov s izolačným dvojsklom, dvere sú drevené hladké, plné alebo čiastočne zasklené. Vykurovanie je ústredné, kotlom na zemný plyn, radiátory oceľové panelové. Sociálne zariadenia sú vybavené keramickými umývadlami, WC misami so spodnou nádržkou, a pisoármi.

Dom je napojený na kompletné inžinierske siete: mestský vodovod, kanalizáciu, plynovod, elektrickú energiu, telekomunikačné rozvody a rozvody káblovej televízie.

Polyfunkčný dom Stocklovej ulici, v zmysle znaleckého posudku č. 199/2019 vypracovaného Ing. Emilom Matim zo dňa 04.11.2019, bol daný do užívania v roku 1955. Objekt bol zrekonštruovaný v roku 2010. Pri rekonštrukcii domu bola vymenená krytina strechy, stúpacie vedenia vody, kanalizácie elektriny a zemného plynu, fasádne a vnútorné omietky. Technický stav

bytového domu, v ktorom sa nebytový priestor nachádza, je na dobrej úrovni, nepoznačený vekom stavby, bez znakov porúch alebo trhlín v nosných a v povrchových konštrukciách, omietkach. Vzhľadom na prevedenú rekonštrukciu stanovujem celkovú životnosť polyfunkčného domu analytickou metódou.

2.1.1 nebytový priestor č. 16, polyfunkčného domu, súp. číslo 77, na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov

Nebytový priestor č. 16 sa nachádza na prízemí polyfunkčného domu, na Stocklovej ulici. Nebytový priestor je využívaný ako sociálne zariadenia. Nachádzajú sa tu WC pre mužov a WC pre ženy s predsienkami a miestnosť pre upratovačku. Priestory sú vybavené wc misami so spodnou nádržkou a keramickými umývadlami. Steny sú obložené keramickým obkladom. Oceňovaný nebytový priestor má hladké štukové omietky. Podlahy sú z keramickej dlažby. Elektroinštalácia je svetelná, poistkové automaty.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
2,21*2,56+1,6*1,04+1,48*1,09+1,06*1,45+1,48*1,15+1,23*1,15+0,90*1,15+0,9*0,9+1,06*1,23	16,74
Vypočítaná podlahová plocha	16,74

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €/m}^2$
Koeficient konštrukcie: $k_K = 0,939$ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,547$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,49
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,20	21,60	19,37
3	Stropy	8,00	1,10	8,80	7,90
4	Schody	3,00	1,10	3,30	2,96
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,20	6,00	5,39
6	Krytina strechy	2,00	1,20	2,40	2,16
7	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	0,99
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,20	3,60	3,23
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,20	2,40	2,16
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	1,00	0,50	0,45
11	Dvere	0,50	1,15	0,58	0,52
12	Okná	5,00	1,50	7,50	6,74
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,54
14	Vykurovanie	2,50	0,50	1,25	1,12

15	Elektroinštalácia	2,00	1,10	2,20	1,98
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,90
17	Vnútorňý vodovod	2,00	1,00	2,00	1,80
18	Vnútorňá kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,80
19	Vnútorňý plynovod	1,00	1,00	1,00	0,90
20	Výťahy	2,00	0,00	0,00	0,00
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	1,80
Zariadenie nebytového priestoru					
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,05	4,20	3,77
23	Vnútorňé keramické obklady	1,00	2,50	2,50	2,25
24	Dvere	2,00	1,20	2,40	2,16
25	Povrchy podláh	2,50	1,20	3,00	2,69
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,25
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,69
28	Vnútorňý vodovod	1,00	1,00	1,00	0,90
29	Vnútorňá kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,90
30	Vnútorňý plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,80
32	Vybavenie kuchýň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorňé hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	2,00	8,00	7,19
34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,00	1,10	4,40	3,95
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,25
Spolu		100,00		111,33	100,00

Koefficient vplyvu vybavenosti:

$$k_v = 111,33 / 100 = 1,1133$$

Východisková hodnota na MJ:

$$V_H = R_U * k_{CU} * k_K * k_V * k_M \quad [€/m^2]$$

$$V_H = 325,30 \text{ €/m}^2 * 3,547 * 0,939 * 1,1133 * 1,05$$

$$V_H = 1\,266,52 \text{ €/m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Výpočet miery opotrebenia a technického stavu analytickou metódou:

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Opotrebenie [%]	cp*O _i /100
1	Základy vrát. zemných prác	4,49	38,86	1,74
2	Zvislé konštrukcie	19,37	48,57	9,41
3	Stropy	7,90	48,57	3,84
4	Schody	2,96	48,57	1,44
5	Zastrešenie bez krytiny	5,39	11,82	0,64
6	Krytina strechy	2,16	21,67	0,47
7	Klmpiarske konštrukcie	0,99	23,64	0,23
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,23	28,89	0,93
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,16	20,00	0,43
10	Vnútorňé keramické obklady	0,45	32,50	0,15
11	Dvere	0,52	20,00	0,10
12	Okná	6,74	20,00	1,35
13	Povrchy podláh	0,54	27,08	0,15
14	Vykurovanie	1,12	37,14	0,42

15	Elektroinštalácia	1,98	34,21	0,68
16	Bleskozvod	0,90	32,50	0,29
17	Vnútorný vodovod	1,80	37,14	0,67
18	Vnútorná kanalizácia	1,80	28,89	0,52
19	Vnútorný plynovod	0,90	37,14	0,33
20	Výťahy	0,00	0,00	0,00
21	Ostatné	1,80	32,50	0,59
22	Úpravy vnútorných povrchov	3,77	20,00	0,75
23	Vnútorné keramické obklady	2,25	32,50	0,73
24	Dvere	2,16	20,00	0,43
25	Povrchy podláh	2,69	27,08	0,73
26	Vykurovanie	2,25	37,14	0,84
27	Elektroinštalácia	2,69	34,21	0,92
28	Vnútorný vodovod	0,90	37,14	0,33
29	Vnútorná kanalizácia	0,90	28,89	0,26
30	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	1,80	43,33	0,78
32	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	7,19	28,89	2,08
34	Nebytové jadro bez rozvodov	3,95	23,64	0,93
35	Ostatné	2,25	32,50	0,73
	Opotrebenie			33,89%
	Technický stav			66,11%

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1\,266,52 \text{ €/m}^2 * 16,74\text{m}^2$	21 201,54
Technická hodnota	66,11% z 21 201,54 €	14 016,34

2.1.2 nebytový priestor č. 20, polyfunkčného domu, súp. číslo 77, na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov

Nebytový priestor č. 20 sa nachádza na prízemí polyfunkčného domu. Nebytový priestor je využívaný ako garáž, prístupná z átria. Oceňovaný nebytový priestor má hladké štukové omietky. Podlaha je z cementového poteru. Vráta sú plastové s elektrickým pohonom. Elektroinštalácia je svetelná, poistkové automaty.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
3,48*6,45	22,45
Vypočítaná podlahová plocha	22,45

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:	$RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €/m}^2$
Koeficient konštrukcie:	$k_K = 0,939$ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 3,547$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 1,05$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	5,57
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,20	21,60	24,08
3	Stropy	8,00	1,10	8,80	9,81
4	Schody	3,00	1,10	3,30	3,68
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,20	6,00	6,69
6	Krytina strechy	2,00	1,20	2,40	2,68
7	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	1,23
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,20	3,60	4,01
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,20	2,40	2,68
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	1,00	0,50	0,56
11	Dvere	0,50	1,15	0,58	0,64
12	Okná	5,00	1,50	7,50	8,36
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,67
14	Vykurovanie	2,50	0,50	1,25	1,39
15	Elektroinštalácia	2,00	1,10	2,20	2,45
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,11
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,23
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,23
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,11
20	Výťahy	2,00	0,00	0,00	0,00
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	2,23
Zariadenie nebytového priestoru					
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	4,46
23	Vnútorné keramické obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,23
25	Povrchy podláh	2,50	1,05	2,63	2,93
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,79
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	3,34
28	Vnútorný vodovod	1,00	0,00	0,00	0,00
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	0,00	0,00	0,00
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,00	0,00	0,00	0,00
35	Ostatné	2,50	0,30	0,75	0,84
Spolu		100,00		89,70	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:
Východisková hodnota na MJ:

$$k_V = 89,70 / 100 = 0,897$$

$$VH = RU * k_{CU} * k_K * k_V * k_M \quad [€/m^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ €/m}^2 * 3,547 * 0,939 * 0,8970 * 1,05$$

$$VH = 1\,020,45 \text{ €/m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Výpočet miery opotrebenia a technického stavu analytickou metódou:

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Opotrebenie [%]	cp _i *O _i /100
1	Základy vrát. zemných prác	5,57	38,86	2,16
2	Zvislé konštrukcie	24,08	48,57	11,70
3	Stropy	9,81	48,57	4,76
4	Schody	3,68	48,57	1,79
5	Zastrešenie bez krytiny	6,69	11,82	0,79
6	Krytina strechy	2,68	21,67	0,58
7	Klmpiarske konštrukcie	1,23	23,64	0,29
8	Úpravy vonkajších povrchov	4,01	28,89	1,16
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,68	20,00	0,54
10	Vnútorné keramické obklady	0,56	32,50	0,18
11	Dvere	0,64	20,00	0,13
12	Okná	8,36	20,00	1,67
13	Povrchy podláh	0,67	27,08	0,18
14	Vykurovanie	1,39	37,14	0,52
15	Elektroinštalácia	2,45	34,21	0,84
16	Bleskozvod	1,11	32,50	0,36
17	Vnútorný vodovod	2,23	37,14	0,83
18	Vnútorná kanalizácia	2,23	28,89	0,64
19	Vnútorný plynovod	1,11	37,14	0,41
20	Výťahy	0,00	0,00	0,00
21	Ostatné	2,23	32,50	0,72
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,46	20,00	0,89
23	Vnútorné keramické obklady	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,23	20,00	0,45
25	Povrchy podláh	2,93	27,08	0,79
26	Vykurovanie	2,79	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,34	34,21	1,14
28	Vnútorný vodovod	0,00	0,00	0,00
29	Vnútorná kanalizácia	0,00	0,00	0,00
30	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	0,00	0,00	0,00
34	Nebytové jadro bez rozvodov	0,00	0,00	0,00
35	Ostatné	0,84	0,00	0,00
	Opotrebenie			33,52%
	Technický stav			66,48%

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	1 020,45 €/m ² * 22,45m ²	22 909,10
Technická hodnota	66,48% z 22 909,10 €	15 229,97

2.1.3 nebytový priestor č. 22, polyfunkčného domu, súp. číslo 77, na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov

Nebytový priestor č. 22 sa nachádza v 1. PP polyfunkčného domu. Nebytový priestor slúži ako sklad. Oceňovaný nebytový priestor má hladké štukové omietky. Podlaha je z keramickej dlažby. Elektroinštalácia je svetelná, poistkové automaty.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
1,53*2,72+0,63*1,52+1,26*2,73	8,56
Vypočítaná podlahová plocha	8,56

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,547
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,05

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	5,79
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,20	21,60	25,00
3	Stropy	8,00	1,10	8,80	10,19
4	Schody	3,00	1,10	3,30	3,82
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,20	6,00	6,95
6	Krytina strechy	2,00	1,20	2,40	2,78
7	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	1,27
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,20	3,60	4,17
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,20	2,40	2,78
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	1,00	0,50	0,58
11	Dvere	0,50	1,15	0,58	0,67
12	Okná	5,00	1,50	7,50	8,69
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,70
14	Vykurovanie	2,50	0,50	1,25	1,45
15	Elektroinštalácia	2,00	1,10	2,20	2,55

16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,16
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,32
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,32
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,16
20	Výťahy	2,00	0,00	0,00	0,00
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	2,32
Zariadenie nebytového priestoru					
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	4,63
23	Vnútorné keramické obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,32
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,90
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	3,48
28	Vnútorný vodovod	1,00	0,00	0,00	0,00
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	0,00	0,00	0,00
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,00	0,00	0,00	0,00
35	Ostatné	2,50	0,00	0,00	0,00
Spolu		100,00		86,33	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_v = 86,33 / 100 = 0,8633$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_K * k_v * k_M \quad [€/m^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ €/m}^2 * 3,547 * 0,939 * 0,8633 * 1,05$$

$$VH = 982,11 \text{ €/m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Výpočet miery opotrebenia a technického stavu analytickou metódou:

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Opotrebenie [%]	cp*O _i /100
1	Základy vrát. zemných prác	5,79	38,86	2,25
2	Zvislé konštrukcie	25,00	48,57	12,14
3	Stropy	10,19	48,57	4,95
4	Schody	3,82	48,57	1,86
5	Zastrešenie bez krytiny	6,95	11,82	0,82
6	Krytina strechy	2,78	21,67	0,60
7	Klmpiarske konštrukcie	1,27	23,64	0,30
8	Úpravy vonkajších povrchov	4,17	28,89	1,20
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,78	20,00	0,56
10	Vnútorné keramické obklady	0,58	32,50	0,19
11	Dvere	0,67	20,00	0,13
12	Okná	8,69	20,00	1,74
13	Povrchy podláh	0,70	27,08	0,19
14	Vykurovanie	1,45	37,14	0,54
15	Elektroinštalácia	2,55	34,21	0,87

16	Bleskozvod	1,16	32,50	0,38
17	Vnútorný vodovod	2,32	37,14	0,86
18	Vnútorná kanalizácia	2,32	28,89	0,67
19	Vnútorný plynovod	1,16	37,14	0,43
20	Výťahy	0,00	0,00	0,00
21	Ostatné	2,32	32,50	0,75
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,63	20,00	0,93
23	Vnútorné keramické obklady	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,32	20,00	0,46
25	Povrchy podláh	2,90	27,08	0,79
26	Vykurovanie	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,48	34,21	1,19
28	Vnútorný vodovod	0,00	0,00	0,00
29	Vnútorná kanalizácia	0,00	0,00	0,00
30	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	0,00	0,00	0,00
34	Nebytové jadro bez rozvodov	0,00	0,00	0,00
35	Ostatné	0,00	0,00	0,00
	Opotrebenie			34,80%
	Technický stav			65,20%

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	982,11 €/m ² * 8,56m ²	8 406,86
Technická hodnota	65,20% z 8 406,86 €	5 481,27

2.1.4 nebytový priestor č. 23, polyfunkčného domu, súp. číslo 77, na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov

Nebytový priestor č. 23 sa nachádza v 1. PP polyfunkčného domu. Nebytový priestor slúži ako sklad. Oceňovaný nebytový priestor má hladké štukové omietky. Podlaha je z keramickej dlažby. Elektroinštalácia je svetelná, poistkové automaty.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
0,65*1,57+1,20*3,76+1,35*3,68	10,50
Vypočítaná podlahová plocha	10,50

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €/m}^2$
Koeficient konštrukcie: $k_K = 0,939$ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,547$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	5,79
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,20	21,60	25,00
3	Stropy	8,00	1,10	8,80	10,19
4	Schody	3,00	1,10	3,30	3,82
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,20	6,00	6,95
6	Krytina strechy	2,00	1,20	2,40	2,78
7	Klamiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	1,27
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,20	3,60	4,17
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,20	2,40	2,78
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	1,00	0,50	0,58
11	Dvere	0,50	1,15	0,58	0,67
12	Okná	5,00	1,50	7,50	8,69
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,70
14	Vykurovanie	2,50	0,50	1,25	1,45
15	Elektroinštalácia	2,00	1,10	2,20	2,55
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,16
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,32
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,32
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,16
20	Výťahy	2,00	0,00	0,00	0,00
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	2,32
Zariadenie nebytového priestoru					
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	4,63
23	Vnútorné keramické obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,32
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,90
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	3,48
28	Vnútorný vodovod	1,00	0,00	0,00	0,00
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	0,00	0,00	0,00
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,00	0,00	0,00	0,00
35	Ostatné	2,50	0,00	0,00	0,00
Spolu		100,00		86,33	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 86,33 / 100 = 0,8633$
Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CU} * k_K * k_V * k_M \text{ [€/m}^2\text{]}$

$$VH = 325,30 \text{ €/m}^2 * 3,547 * 0,939 * 0,8633 * 1,05$$

$$VH = 982,11 \text{ €/m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Výpočet miery opotrebenia a technického stavu analytickou metódou:

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Opotrebenie [%]	$cp_i * O_i / 100$
1	Základy vrát. zemných prác	5,79	38,86	2,25
2	Zvislé konštrukcie	25,00	48,57	12,14
3	Stropy	10,19	48,57	4,95
4	Schody	3,82	48,57	1,86
5	Zastrešenie bez krytiny	6,95	11,82	0,82
6	Krytina strechy	2,78	21,67	0,60
7	Klmpiarske konštrukcie	1,27	23,64	0,30
8	Úpravy vonkajších povrchov	4,17	28,89	1,20
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,78	20,00	0,56
10	Vnútorné keramické obklady	0,58	32,50	0,19
11	Dvere	0,67	20,00	0,13
12	Okná	8,69	20,00	1,74
13	Povrchy podláh	0,70	27,08	0,19
14	Vykurovanie	1,45	37,14	0,54
15	Elektroinštalácia	2,55	34,21	0,87
16	Bleskozvod	1,16	32,50	0,38
17	Vnútorný vodovod	2,32	37,14	0,86
18	Vnútorná kanalizácia	2,32	28,89	0,67
19	Vnútorný plynovod	1,16	37,14	0,43
20	Výťahy	0,00	0,00	0,00
21	Ostatné	2,32	32,50	0,75
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,63	20,00	0,93
23	Vnútorné keramické obklady	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,32	20,00	0,46
25	Povrchy podláh	2,90	27,08	0,79
26	Vykurovanie	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,48	34,21	1,19
28	Vnútorný vodovod	0,00	0,00	0,00
29	Vnútorná kanalizácia	0,00	0,00	0,00
30	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	0,00	0,00	0,00
34	Nebytové jadro bez rozvodov	0,00	0,00	0,00
35	Ostatné	0,00	0,00	0,00
	Opotrebenie			34,80%
	Technický stav			65,20%

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	982,11 €/m ² * 10,5m ²	10 312,16
Technická hodnota	65,20% z 10 312,16 €	6 723,53

2.1.5 nebytový priestor č. 24, polyfunkčného domu, súp. číslo 77, na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov

Nebytový priestor č. 24 sa nachádza v 1. PP polyfunkčného domu. Nebytový priestor slúži ako sklad. Oceňovaný nebytový priestor má hladké štukové omietky. Podlaha je z cementového poteru. Radiátor je oceľový panelový. Elektroinštalácia je svetelná, poistkové automaty

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
4,71*7,33+0,50*2,83	35,94
Vypočítaná podlahová plocha	35,94

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,547
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,05

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	5,57
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,20	21,60	24,08
3	Stropy	8,00	1,10	8,80	9,81
4	Schody	3,00	1,10	3,30	3,68
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,20	6,00	6,69
6	Krytina strechy	2,00	1,20	2,40	2,68
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	1,23
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,20	3,60	4,01
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,20	2,40	2,68
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	1,00	0,50	0,56
11	Dvere	0,50	1,15	0,58	0,64
12	Okná	5,00	1,50	7,50	8,36
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,67
14	Vykurovanie	2,50	0,50	1,25	1,39
15	Elektroinštalácia	2,00	1,10	2,20	2,45

16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,11
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,23
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,23
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,11
20	Výťahy	2,00	0,00	0,00	0,00
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	2,23
Zariadenie nebytového priestoru					
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	4,46
23	Vnútorné keramické obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,23
25	Povrchy podláh	2,50	1,05	2,63	2,93
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,79
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	3,34
28	Vnútorný vodovod	1,00	0,00	0,00	0,00
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	0,00	0,00	0,00
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,00	0,00	0,00	0,00
35	Ostatné	2,50	0,30	0,75	0,84
Spolu		100,00		89,70	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_v = 89,70 / 100 = 0,897$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_K * k_v * k_M \quad [€/m^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ €/m}^2 * 3,547 * 0,939 * 0,8970 * 1,05$$

$$VH = 1\,020,45 \text{ €/m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Výpočet miery opotrebenia a technického stavu analytickou metódou:

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Opotrebenie [%]	cp*O _i /100
1	Základy vrát. zemných prác	5,57	38,86	2,16
2	Zvislé konštrukcie	24,08	48,57	11,70
3	Stropy	9,81	48,57	4,76
4	Schody	3,68	48,57	1,79
5	Zastrešenie bez krytiny	6,69	11,82	0,79
6	Krytina strechy	2,68	21,67	0,58
7	Klmpiarske konštrukcie	1,23	23,64	0,29
8	Úpravy vonkajších povrchov	4,01	28,89	1,16
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,68	20,00	0,54
10	Vnútorné keramické obklady	0,56	32,50	0,18
11	Dvere	0,64	20,00	0,13
12	Okná	8,36	20,00	1,67
13	Povrchy podláh	0,67	27,08	0,18
14	Vykurovanie	1,39	37,14	0,52
15	Elektroinštalácia	2,45	34,21	0,84

16	Bleskozvod	1,11	32,50	0,36
17	Vnútorný vodovod	2,23	37,14	0,83
18	Vnútorná kanalizácia	2,23	28,89	0,64
19	Vnútorný plynovod	1,11	37,14	0,41
20	Výťahy	0,00	0,00	0,00
21	Ostatné	2,23	32,50	0,72
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,46	20,00	0,89
23	Vnútorné keramické obklady	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,23	20,00	0,45
25	Povrchy podláh	2,93	27,08	0,79
26	Vykurovanie	2,79	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,34	34,21	1,14
28	Vnútorný vodovod	0,00	0,00	0,00
29	Vnútorná kanalizácia	0,00	0,00	0,00
30	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	0,00	0,00	0,00
34	Nebytové jadro bez rozvodov	0,00	0,00	0,00
35	Ostatné	0,84	0,00	0,00
	Opotrebenie			33,52%
	Technický stav			66,48%

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1\,020,45 \text{ €/m}^2 * 35,94\text{m}^2$	36 674,97
Technická hodnota	66,48% z 36 674,97 €	24 381,52

2.1.6 nebytový priestor č. 25, polyfunkčného domu, súp. číslo 77, na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov

Nebytový priestor č. 25 sa nachádza v 1. PP polyfunkčného domu. Nebytový priestor slúži ako sklad. Oceňovaný nebytový priestor má hladké štukové omietky. Podlaha je z keramickej dlažby. Radiátor je oceľový panelový. Elektroinštalácia je svetelná, poistkové automaty

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
3,46*6,68	23,11
Vypočítaná podlahová plocha	23,11

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €/m}^2$
Koeficient konštrukcie: $k_K = 0,939$ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,547$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	5,57
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,20	21,60	24,08
3	Stropy	8,00	1,10	8,80	9,81
4	Schody	3,00	1,10	3,30	3,68
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,20	6,00	6,69
6	Krytina strechy	2,00	1,20	2,40	2,68
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	1,23
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,20	3,60	4,01
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,20	2,40	2,68
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	1,00	0,50	0,56
11	Dvere	0,50	1,15	0,58	0,64
12	Okná	5,00	1,50	7,50	8,36
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,67
14	Vykurovanie	2,50	0,50	1,25	1,39
15	Elektroinštalácia	2,00	1,10	2,20	2,45
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,11
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,23
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,23
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,11
20	Výťahy	2,00	0,00	0,00	0,00
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	2,23
Zariadenie nebytového priestoru					
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	4,46
23	Vnútorné keramické obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,23
25	Povrchy podláh	2,50	1,05	2,63	2,93
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,79
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	3,34
28	Vnútorný vodovod	1,00	0,00	0,00	0,00
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	0,00	0,00	0,00
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,00	0,00	0,00	0,00
35	Ostatné	2,50	0,30	0,75	0,84
Spolu		100,00		89,70	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 89,70 / 100 = 0,897$
Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CU} * k_K * k_V * k_M \text{ [€/m}^2\text{]}$

$$VH = 325,30 \text{ €/m}^2 * 3,547 * 0,939 * 0,8970 * 1,05$$

$$VH = 1\,020,45 \text{ €/m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Výpočet miery opotrebenia a technického stavu analytickou metódou:

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Opotrebenie [%]	$cp_i * O_i / 100$
1	Základy vrát. zemných prác	5,57	38,86	2,16
2	Zvislé konštrukcie	24,08	48,57	11,70
3	Stropy	9,81	48,57	4,76
4	Schody	3,68	48,57	1,79
5	Zastrešenie bez krytiny	6,69	11,82	0,79
6	Krytina strechy	2,68	21,67	0,58
7	Klmpiarske konštrukcie	1,23	23,64	0,29
8	Úpravy vonkajších povrchov	4,01	28,89	1,16
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,68	20,00	0,54
10	Vnútorné keramické obklady	0,56	32,50	0,18
11	Dvere	0,64	20,00	0,13
12	Okná	8,36	20,00	1,67
13	Povrchy podláh	0,67	27,08	0,18
14	Vykurovanie	1,39	37,14	0,52
15	Elektroinštalácia	2,45	34,21	0,84
16	Bleskozvod	1,11	32,50	0,36
17	Vnútorný vodovod	2,23	37,14	0,83
18	Vnútorná kanalizácia	2,23	28,89	0,64
19	Vnútorný plynovod	1,11	37,14	0,41
20	Výťahy	0,00	0,00	0,00
21	Ostatné	2,23	32,50	0,72
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,46	20,00	0,89
23	Vnútorné keramické obklady	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,23	20,00	0,45
25	Povrchy podláh	2,93	27,08	0,79
26	Vykurovanie	2,79	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,34	34,21	1,14
28	Vnútorný vodovod	0,00	0,00	0,00
29	Vnútorná kanalizácia	0,00	0,00	0,00
30	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	0,00	0,00	0,00
34	Nebytové jadro bez rozvodov	0,00	0,00	0,00
35	Ostatné	0,84	0,00	0,00
	Opotrebenie			33,52%
	Technický stav			66,48%

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	1 020,45 €/m ² * 23,11m ²	23 582,60
Technická hodnota	66,48% z 23 582,60 €	15 677,71

2.1.7 nebytový priestor č. 26, polyfunkčného domu, súp. číslo 77, na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov

Nebytový priestor č. 26 sa nachádza v 1. PP polyfunkčného domu. Nebytový priestor slúži ako sklad. Oceňovaný nebytový priestor má hladké štukové omietky. Podlaha je z PVC. Radiátor je oceľový panelový. Elektroinštalácia je svetelná, poistkové automaty.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
3,65*4,64	16,94
Vypočítaná podlahová plocha	16,94

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,547
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,05

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	5,57
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,20	21,60	24,08
3	Stropy	8,00	1,10	8,80	9,81
4	Schody	3,00	1,10	3,30	3,68
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,20	6,00	6,69
6	Krytina strechy	2,00	1,20	2,40	2,68
7	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	1,23
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,20	3,60	4,01
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,20	2,40	2,68
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	1,00	0,50	0,56
11	Dvere	0,50	1,15	0,58	0,64
12	Okná	5,00	1,50	7,50	8,36
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,67
14	Vykurovanie	2,50	0,50	1,25	1,39
15	Elektroinštalácia	2,00	1,10	2,20	2,45

16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,11
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,23
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,23
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,11
20	Výťahy	2,00	0,00	0,00	0,00
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	2,23
Zariadenie nebytového priestoru					
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	4,46
23	Vnútorné keramické obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,23
25	Povrchy podláh	2,50	1,05	2,63	2,93
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,79
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	3,34
28	Vnútorný vodovod	1,00	0,00	0,00	0,00
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	0,00	0,00	0,00
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,00	0,00	0,00	0,00
35	Ostatné	2,50	0,30	0,75	0,84
Spolu		100,00		89,70	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_v = 89,70 / 100 = 0,897$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_K * k_v * k_M \quad [€/m^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ €/m}^2 * 3,547 * 0,939 * 0,8970 * 1,05$$

$$VH = 1\,020,45 \text{ €/m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Výpočet miery opotrebenia a technického stavu analytickou metódou:

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Opotrebenie [%]	cp*O _i /100
1	Základy vrát. zemných prác	5,57	38,86	2,16
2	Zvislé konštrukcie	24,08	48,57	11,70
3	Stropy	9,81	48,57	4,76
4	Schody	3,68	48,57	1,79
5	Zastrešenie bez krytiny	6,69	11,82	0,79
6	Krytina strechy	2,68	21,67	0,58
7	Klmpiarske konštrukcie	1,23	23,64	0,29
8	Úpravy vonkajších povrchov	4,01	28,89	1,16
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,68	20,00	0,54
10	Vnútorné keramické obklady	0,56	32,50	0,18
11	Dvere	0,64	20,00	0,13
12	Okná	8,36	20,00	1,67
13	Povrchy podláh	0,67	27,08	0,18
14	Vykurovanie	1,39	37,14	0,52
15	Elektroinštalácia	2,45	34,21	0,84

16	Bleskozvod	1,11	32,50	0,36
17	Vnútorný vodovod	2,23	37,14	0,83
18	Vnútorná kanalizácia	2,23	28,89	0,64
19	Vnútorný plynovod	1,11	37,14	0,41
20	Výťahy	0,00	0,00	0,00
21	Ostatné	2,23	32,50	0,72
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,46	20,00	0,89
23	Vnútorné keramické obklady	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,23	20,00	0,45
25	Povrchy podláh	2,93	27,08	0,79
26	Vykurovanie	2,79	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,34	34,21	1,14
28	Vnútorný vodovod	0,00	0,00	0,00
29	Vnútorná kanalizácia	0,00	0,00	0,00
30	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	0,00	0,00	0,00
34	Nebytové jadro bez rozvodov	0,00	0,00	0,00
35	Ostatné	0,84	0,00	0,00
	Opotrebenie			33,52%
	Technický stav			66,48%

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	1 020,45 €/m ² * 16,94m ²	17 286,42
Technická hodnota	66,48% z 17 286,42 €	11 492,01

2.1.8 nebytový priestor č. 27, polyfunkčného domu, súp. číslo 77, na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov

Nebytový priestor č. 27 sa nachádza v 1. PP polyfunkčného domu. Nebytový priestor slúži ako sklad. Oceňovaný nebytový priestor má hladké štukové omietky. Podlaha je z PVC. Radiátor je oceľový panelový. Elektroinštalácia je svetelná, poistkové automaty.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
2,36*3,71	8,76
Vypočítaná podlahová plocha	8,76

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €/m}^2$
Koeficient konštrukcie: $k_K = 0,939$ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,547$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	5,57
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,20	21,60	24,08
3	Stropy	8,00	1,10	8,80	9,81
4	Schody	3,00	1,10	3,30	3,68
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,20	6,00	6,69
6	Krytina strechy	2,00	1,20	2,40	2,68
7	Klamiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	1,23
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,20	3,60	4,01
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,20	2,40	2,68
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	1,00	0,50	0,56
11	Dvere	0,50	1,15	0,58	0,64
12	Okná	5,00	1,50	7,50	8,36
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,67
14	Vykurovanie	2,50	0,50	1,25	1,39
15	Elektroinštalácia	2,00	1,10	2,20	2,45
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,11
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,23
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,23
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,11
20	Výťahy	2,00	0,00	0,00	0,00
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	2,23
Zariadenie nebytového priestoru					
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	4,46
23	Vnútorné keramické obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,23
25	Povrchy podláh	2,50	1,05	2,63	2,93
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,79
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	3,34
28	Vnútorný vodovod	1,00	0,00	0,00	0,00
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	0,00	0,00	0,00
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,00	0,00	0,00	0,00
35	Ostatné	2,50	0,30	0,75	0,84
Spolu		100,00		89,70	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 89,70 / 100 = 0,897$
Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CU} * k_K * k_V * k_M \text{ [€/m}^2\text{]}$

$$VH = 325,30 \text{ €/m}^2 * 3,547 * 0,939 * 0,8970 * 1,05$$

$$VH = 1\,020,45 \text{ €/m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Výpočet miery opotrebenia a technického stavu analytickou metódou:

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Opotrebenie [%]	$cp_i \cdot O_i / 100$
1	Základy vrát. zemných prác	5,57	38,86	2,16
2	Zvislé konštrukcie	24,08	48,57	11,70
3	Stropy	9,81	48,57	4,76
4	Schody	3,68	48,57	1,79
5	Zastrešenie bez krytiny	6,69	11,82	0,79
6	Krytina strechy	2,68	21,67	0,58
7	Klmpiarske konštrukcie	1,23	23,64	0,29
8	Úpravy vonkajších povrchov	4,01	28,89	1,16
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,68	20,00	0,54
10	Vnútorné keramické obklady	0,56	32,50	0,18
11	Dvere	0,64	20,00	0,13
12	Okná	8,36	20,00	1,67
13	Povrchy podláh	0,67	27,08	0,18
14	Vykurovanie	1,39	37,14	0,52
15	Elektroinštalácia	2,45	34,21	0,84
16	Bleskozvod	1,11	32,50	0,36
17	Vnútorný vodovod	2,23	37,14	0,83
18	Vnútorná kanalizácia	2,23	28,89	0,64
19	Vnútorný plynovod	1,11	37,14	0,41
20	Výťahy	0,00	0,00	0,00
21	Ostatné	2,23	32,50	0,72
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,46	20,00	0,89
23	Vnútorné keramické obklady	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,23	20,00	0,45
25	Povrchy podláh	2,93	27,08	0,79
26	Vykurovanie	2,79	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,34	34,21	1,14
28	Vnútorný vodovod	0,00	0,00	0,00
29	Vnútorná kanalizácia	0,00	0,00	0,00
30	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	0,00	0,00	0,00
34	Nebytové jadro bez rozvodov	0,00	0,00	0,00
35	Ostatné	0,84	0,00	0,00
	Opotrebenie			33,52%
	Technický stav			66,48%

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	1 020,45 €/m ² * 8,76m ²	8 939,14
Technická hodnota	66,48% z 8 939,14 €	5 942,74

2.1.9 nebytový priestor č. 28, polyfunkčného domu, súp. číslo 77, na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov

Nebytový priestor č. 28 sa nachádza v 1. PP polyfunkčného domu. Nebytový priestor slúži ako bar. Nachádza s tu miestnosť baru, chodba a sociálne zariadenia pre mužov a ženy. Oceňovaný nebytový priestor má hladké štukové omietky. Podlaha je z cementového poteru, v sociálnych zariadeniach z keramickej dlažby. Priestory sú vybavené wc misami so spodnou nádržkou a keramickými umývadlami. Steny sú obložené keramickým obkladom. Radiátory sú oceľové panelové. Elektroinštalácia je svetelná, poistkové automaty.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
1,89*4,96+0,87*2,76+1,34*1,60+0,91*1,32+1,32*1,60+0,89*1,33+1,89*3,69+0,70*2,94+0,62*1,63+5,69*9,68	83,54
Vypočítaná podlahová plocha	83,54

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,547
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,05

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] c _{pi}	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu c _{pi} * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,63
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,20	21,60	20,00
3	Stropy	8,00	1,10	8,80	8,15
4	Schody	3,00	1,10	3,30	3,06
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,20	6,00	5,56
6	Krytina strechy	2,00	1,20	2,40	2,22
7	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	1,02
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,20	3,60	3,34
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,20	2,40	2,22
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	1,00	0,50	0,46
11	Dvere	0,50	1,15	0,58	0,53
12	Okná	5,00	1,50	7,50	6,95

13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,56
14	Vykurovanie	2,50	0,50	1,25	1,16
15	Elektroinštalácia	2,00	1,10	2,20	2,04
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,93
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,85
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,85
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,93
20	Výťahy	2,00	0,00	0,00	0,00
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	1,85
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	3,71
23	Vnútorné keramické obklady	1,00	1,50	1,50	1,39
24	Dvere	2,00	1,10	2,20	2,04
25	Povrchy podláh	2,50	1,20	3,00	2,78
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,32
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,78
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,93
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,93
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,85
32	Vybavenie kuchýň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	1,50	6,00	5,56
34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,00	1,10	4,40	4,08
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,32
	Spolu	100,00		107,93	100,00

Koefficient vplyvu vybavenosti:

$$k_v = 107,93 / 100 = 1,0793$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_K * k_v * k_M \quad [€/m^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ €/m}^2 * 3,547 * 0,939 * 1,0793 * 1,05$$

$$VH = 1\,227,84 \text{ €/m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Výpočet miery opotrebenia a technického stavu analytickou metódou:

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Opotrebenie [%]	$cp_i \cdot O_i / 100$
1	Základy vrát. zemných prác	4,63	38,86	1,80
2	Zvislé konštrukcie	20,00	48,57	9,71
3	Stropy	8,15	48,57	3,96
4	Schody	3,06	48,57	1,49
5	Zastrešenie bez krytiny	5,56	11,82	0,66
6	Krytina strechy	2,22	21,67	0,48
7	Klmpiarske konštrukcie	1,02	23,64	0,24
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,34	28,89	0,96
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,22	20,00	0,44
10	Vnútorné keramické obklady	0,46	32,50	0,15
11	Dvere	0,53	20,00	0,11
12	Okná	6,95	20,00	1,39

13	Povrchy podláh	0,56	27,08	0,15
14	Vykurovanie	1,16	37,14	0,43
15	Elektroinštalácia	2,04	34,21	0,70
16	Bleskozvod	0,93	32,50	0,30
17	Vnútorný vodovod	1,85	37,14	0,69
18	Vnútorná kanalizácia	1,85	28,89	0,53
19	Vnútorný plynovod	0,93	37,14	0,35
20	Výťahy	0,00	0,00	0,00
21	Ostatné	1,85	32,50	0,60
22	Úpravy vnútorných povrchov	3,71	20,00	0,74
23	Vnútorné keramické obklady	1,39	32,50	0,45
24	Dvere	2,04	20,00	0,41
25	Povrchy podláh	2,78	27,08	0,75
26	Vykurovanie	2,32	37,14	0,86
27	Elektroinštalácia	2,78	34,21	0,95
28	Vnútorný vodovod	0,93	37,14	0,35
29	Vnútorná kanalizácia	0,93	28,89	0,27
30	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	1,85	43,33	0,80
32	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	5,56	28,89	1,61
34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,08	23,64	0,96
35	Ostatné	2,32	32,50	0,75
	Opotrebenie			34,04%
	Technický stav			65,96%

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1\,227,84 \text{ €/m}^2 * 83,54 \text{ m}^2$	102 573,75
Technická hodnota	65,96% z 102 573,75 €	67 657,65

2.1.10 nebytový priestor č. 29, polyfunkčného domu, súp. číslo 77, na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov

Nebytový priestor č. 29 sa nachádza v 1. PP polyfunkčného domu. Nebytový priestor slúži ako sklad. Oceňovaný nebytový priestor má hladké štukové omietky. Podlaha je z PVC. Radiátor je oceľový panelový. Elektroinštalácia je svetelná, poistkové automaty.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
2,19*4,25	9,31
Vypočítaná podlahová plocha	9,31

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:	$RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €/m}^2$
Koeficient konštrukcie:	$k_K = 0,939$ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 3,547$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 1,05$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	5,63
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,20	21,60	24,32
3	Stropy	8,00	1,10	8,80	9,91
4	Schody	3,00	1,10	3,30	3,72
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,20	6,00	6,75
6	Krytina strechy	2,00	1,20	2,40	2,70
7	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	1,24
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,20	3,60	4,05
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,20	2,40	2,70
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	1,00	0,50	0,56
11	Dvere	0,50	1,15	0,58	0,65
12	Okná	5,00	1,50	7,50	8,44
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,68
14	Vykurovanie	2,50	0,50	1,25	1,41
15	Elektroinštalácia	2,00	1,10	2,20	2,48
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,13
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,25
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,25
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,13
20	Výťahy	2,00	0,00	0,00	0,00
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	2,25
Zariadenie nebytového priestoru					
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	4,50
23	Vnútorné keramické obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,25
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,81
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,81
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	3,38
28	Vnútorný vodovod	1,00	0,00	0,00	0,00
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	0,00	0,00	0,00
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,00	0,00	0,00	0,00
35	Ostatné	2,50	0,00	0,00	0,00
Spolu		100,00		88,83	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:
Východisková hodnota na MJ:

$$k_V = 88,83 / 100 = 0,8883$$

$$VH = RU * k_{CU} * k_K * k_V * k_M \quad [€/m^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ €/m}^2 * 3,547 * 0,939 * 0,8883 * 1,05$$

$$VH = 1\,010,55 \text{ €/m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Výpočet miery opotrebenia a technického stavu analytickou metódou:

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Opotrebenie [%]	cp _i *O _i /100
1	Základy vrát. zemných prác	5,63	38,86	2,19
2	Zvislé konštrukcie	24,32	48,57	11,81
3	Stropy	9,91	48,57	4,81
4	Schody	3,72	48,57	1,81
5	Zastrešenie bez krytiny	6,75	11,82	0,80
6	Krytina strechy	2,70	21,67	0,59
7	Klmpiarske konštrukcie	1,24	23,64	0,29
8	Úpravy vonkajších povrchov	4,05	28,89	1,17
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,70	20,00	0,54
10	Vnútorné keramické obklady	0,56	32,50	0,18
11	Dvere	0,65	20,00	0,13
12	Okná	8,44	20,00	1,69
13	Povrchy podláh	0,68	27,08	0,18
14	Vykurovanie	1,41	37,14	0,52
15	Elektroinštalácia	2,48	34,21	0,85
16	Bleskozvod	1,13	32,50	0,37
17	Vnútorný vodovod	2,25	37,14	0,84
18	Vnútorná kanalizácia	2,25	28,89	0,65
19	Vnútorný plynovod	1,13	37,14	0,42
20	Výťahy	0,00	0,00	0,00
21	Ostatné	2,25	32,50	0,73
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,50	20,00	0,90
23	Vnútorné keramické obklady	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,25	20,00	0,45
25	Povrchy podláh	2,81	27,08	0,76
26	Vykurovanie	2,81	37,14	1,04
27	Elektroinštalácia	3,38	34,21	1,16
28	Vnútorný vodovod	0,00	0,00	0,00
29	Vnútorná kanalizácia	0,00	0,00	0,00
30	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	0,00	0,00	0,00
34	Nebytové jadro bez rozvodov	0,00	0,00	0,00
35	Ostatné	0,00	0,00	0,00
	Opotrebenie			34,88%
	Technický stav			65,12%

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	1 010,55 €/m ² * 9,31m ²	9 408,22
Technická hodnota	65,12% z 9 408,22 €	6 126,63

2.1.11 nebytový priestor č. 30, polyfunkčného domu, súp. číslo 77, na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov

Nebytový priestor č. 30 sa nachádza v 2. PP polyfunkčného domu. Nebytový priestor slúži ako sklad. Pozostáva z dvoch miestnosti. Oceňovaný nebytový priestor má hladké štukové omietky. Podlaha je z cementového poteru. Elektroinštalácia je svetelná, poistkové automaty.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
2,80*4,74+4,74*4,28	33,56
Vypočítaná podlahová plocha	33,56

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,547
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,05

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	5,57
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,20	21,60	24,08
3	Stropy	8,00	1,10	8,80	9,81
4	Schody	3,00	1,10	3,30	3,68
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,20	6,00	6,69
6	Krytina strechy	2,00	1,20	2,40	2,68
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	1,23
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,20	3,60	4,01
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,20	2,40	2,68
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	1,00	0,50	0,56
11	Dvere	0,50	1,15	0,58	0,64
12	Okná	5,00	1,50	7,50	8,36
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,67
14	Vykurovanie	2,50	0,50	1,25	1,39

15	Elektroinštalácia	2,00	1,10	2,20	2,45
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,11
17	Vnútorňý vodovod	2,00	1,00	2,00	2,23
18	Vnútorňá kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,23
19	Vnútorňý plynovod	1,00	1,00	1,00	1,11
20	Výťahy	2,00	0,00	0,00	0,00
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	2,23
Zariadenie nebytového priestoru					
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	4,46
23	Vnútorňé keramické obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,23
25	Povrchy podláh	2,50	1,05	2,63	2,93
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,79
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	3,34
28	Vnútorňý vodovod	1,00	0,00	0,00	0,00
29	Vnútorňá kanalizácia	1,00	0,00	0,00	0,00
30	Vnútorňý plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorňé hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,00	0,00	0,00	0,00
35	Ostatné	2,50	0,30	0,75	0,84
Spolu		100,00		89,70	100,00

Koefficient vplyvu vybavenosti:

$$k_v = 89,70 / 100 = 0,897$$

Východisková hodnota na MJ:

$$V_H = R_U * k_{CU} * k_K * k_V * k_M \quad [€/m^2]$$

$$V_H = 325,30 \text{ €/m}^2 * 3,547 * 0,939 * 0,8970 * 1,05$$

$$V_H = 1\,020,45 \text{ €/m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Výpočet miery opotrebenia a technického stavu analytickou metódou:

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Opotrebenie [%]	cp*O _i /100
1	Základy vrát. zemných prác	5,57	38,86	2,16
2	Zvislé konštrukcie	24,08	48,57	11,70
3	Stropy	9,81	48,57	4,76
4	Schody	3,68	48,57	1,79
5	Zastrešenie bez krytiny	6,69	11,82	0,79
6	Krytina strechy	2,68	21,67	0,58
7	Klmpiarske konštrukcie	1,23	23,64	0,29
8	Úpravy vonkajších povrchov	4,01	28,89	1,16
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,68	20,00	0,54
10	Vnútorňé keramické obklady	0,56	32,50	0,18
11	Dvere	0,64	20,00	0,13
12	Okná	8,36	20,00	1,67
13	Povrchy podláh	0,67	27,08	0,18
14	Vykurovanie	1,39	37,14	0,52

15	Elektroinštalácia	2,45	34,21	0,84
16	Bleskozvod	1,11	32,50	0,36
17	Vnútorný vodovod	2,23	37,14	0,83
18	Vnútorná kanalizácia	2,23	28,89	0,64
19	Vnútorný plynovod	1,11	37,14	0,41
20	Výťahy	0,00	0,00	0,00
21	Ostatné	2,23	32,50	0,72
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,46	20,00	0,89
23	Vnútorné keramické obklady	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,23	20,00	0,45
25	Povrchy podláh	2,93	27,08	0,79
26	Vykurovanie	2,79	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,34	34,21	1,14
28	Vnútorný vodovod	0,00	0,00	0,00
29	Vnútorná kanalizácia	0,00	0,00	0,00
30	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	0,00	0,00	0,00
34	Nebytové jadro bez rozvodov	0,00	0,00	0,00
35	Ostatné	0,84	0,00	0,00
	Opotrebenie			33,52%
	Technický stav			66,48%

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	1 020,45 €/m ² * 33,56m ²	34 246,30
Technická hodnota	66,48% z 34 246,30 €	22 766,94

2.2 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Nebytové priestory		
nebytový priestor č. 16, polyfunkčného domu, súp. číslo 77, na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov	21 201,54	14 016,34
nebytový priestor č. 20, polyfunkčného domu, súp. číslo 77, na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov	22 909,10	15 229,97
nebytový priestor č. 22, polyfunkčného domu, súp. číslo 77, na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov	8 406,86	5 481,27
nebytový priestor č. 23, polyfunkčného domu, súp. číslo 77, na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov	10 312,16	6 723,53
nebytový priestor č. 24, polyfunkčného domu, súp. číslo 77, na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov	36 674,97	24 381,52
nebytový priestor č. 25, polyfunkčného domu, súp. číslo 77, na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov	23 582,60	15 677,71
nebytový priestor č. 26, polyfunkčného domu, súp. číslo 77, na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov	17 286,42	11 492,01
nebytový priestor č. 27, polyfunkčného domu, súp. číslo 77, na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov	8 939,14	5 942,74
nebytový priestor č. 28, polyfunkčného domu, súp. číslo 77, na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov	102 573,75	67 657,65
nebytový priestor č. 29, polyfunkčného domu, súp. číslo 77, na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov	9 408,22	6 126,63
nebytový priestor č. 30, polyfunkčného domu, súp. číslo 77, na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov	34 246,30	22 766,94
Celkom za Nebytové priestory	295 541,06	195 496,31
Celkom:	295 541,06	195 496,31

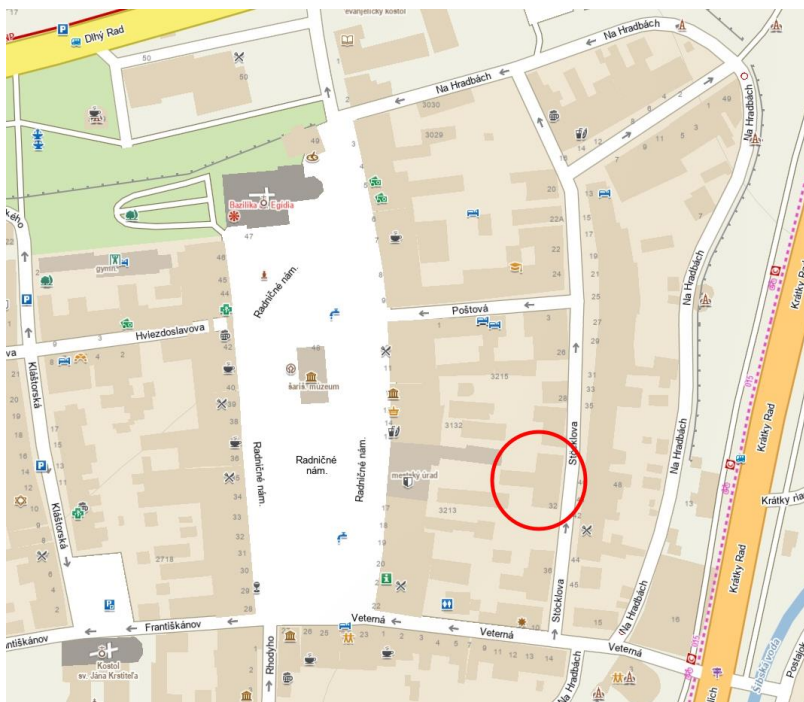
3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľnosti:

Ohodnocovaná nehnuteľnosť sa nachádza v pamiatkovej rezervácii mesta Bardejov, na Stocklovej ulici č. 32. Lokalita sa nachádza na okraji centra mesta Bardejov.

V blízkosti sa nachádzajú objekty občianskej vybavenosti pre obchod a služby. Okolitú zástavbu tvoria prevažne polyfunkčné a bytové domy. Prístup k nehnuteľnosti je z Stocklovej ulice (parc. číslo 668/1, LV č. 15025, vlastník Mesto Bardejov).

Predmetná lokalita v meste Bardejov, vzhľadom na svoje umiestnenie, patrí medzi lukratívne lokality pre účely bývania a podnikania vzhľadom na vzdialenosť od centra mesta (cca 300m).



V miestnej komunikácii sa nachádzajú obecné rozvody verejného rozvodu elektriny, rozvod vodovodu, rozvod kanalizácia a rozvod zemného plynu.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti

Hodnotená nehnuteľnosť – nebytové priestory polyfunkčného domu, súp. číslo 77 s príslušenstvom a pozemkom sú využívané ako sklady, garáž a sociálne zariadenia.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

Hodnotená nehnuteľnosť – nebytové priestory č.16, 20, 22-30 polyfunkčného domu, súp. číslo 77 na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov je zapísaná v katastri nehnuteľností na LV č. 1479. Hodnotená nehnuteľnosť je ťarchami v zmysle LV č. 1479 v prílohe znaleckého posudku. V danej lokalite neboli zistené žiadne iné riziká spojené s užívaním nehnuteľností.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 NEBYTOVÉ PRIESTORY

Na trhu porovnateľných nehnuteľností je v tejto lokalite je dopyt v porovnaní s ponukou v rovnováhe. Územie je rovinné, zakladanie je bez mimoriadnych vplyvov. Z hľadiska inžinierskych sietí je možnosť napojenia na verejný vodovod verejnú kanalizáciu, rozvod zemného plynu, elektriny a telekomunikačné rozvody. Prístup k nehnuteľnosti je z Stocklovej ulice (parc. číslo 668/1, LV č. 15025, vlastník Mesto Bardejov).

Jedná sa o 5 podlažný obytný dom. V suteréne bytového domu, sa nachádzajú nebytové priestory a pivnice. Na 1. poschodí sa nachádzajú nebytové obchodné priestory na ostatných podlažiach sú umiestnené byty. Vertikálna komunikácia je zabezpečená schodiskom. Pozemok parc. číslo 827 je zastavaný polyfunkčným domom. Z hľadiska umiestnenia k svetovým stranám je orientácia hlavných miestnosti na východ do ulice a na sever do átria.

V obci je situovaný Okresný úrad, súd, banka, daňový úrad, nemocnica, kompletná sieť obchodov a služieb. V okolí nehnuteľnosti sa nevyskytujú konfliktné skupiny obyvateľstva.

Možnosť parkovania je pred bytovým domom na verejnom parkovisku. Nehnuteľnosť sa nachádza v blízkosti mestskej hromadnej dopravy, doprava v okolí nehnuteľnosti je zabezpečená autobusom, MHD a taxislužbou. V mieste sa nachádzajú všetky objekty občianskej vybavenosti. Nehnuteľnosť je situovaná v mestskej pamiatkovej rezervácii.

Súčasný technický stav polyfunkčného domu je úmerný základnej amortizácii pri pravidelnej bežnej údržbe, technický stav nebytového priestoru je dobrý.

Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí bytového domu je ovplyvnená bežnou prašnosťou od dopravy. Nehnuteľnosť je možné bežne prenajať. Celkovo môžeme hodnotiť nehnuteľnosť ako dobrú.

Zdôvodnenie výpočtu koeficientu polohovej diferenciacie:

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie je stanovený v súlade s "Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanéj ÚSI ŽU v Žiline (ISBN 80-7100-827-3). Vzhľadom na veľkosť sídelného útvaru, polohu, typ nehnuteľnosti, jej rozostavanosť a kvalitu použitých stavebných materiálov, dopyt po nehnuteľnostiach v danej lokalite, je vo výpočte uvažované s koeficientom polohovej diferenciacie 0,4. Koeficient polohovej diferenciacie je v rámci doporučeného intervalu a vyjadruje pomer medzi technickými hodnotami a dosahovanými trhovými cenami v danom čase v meste Bardejov.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,4

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

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

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis	Trieda	k _{PDI}	Váha v _i	Výsledok k _{PDI} *v _i
1	Trh s nebytovými priestormi v danej lokalite- sídlisku				

	dopyt v porovnaní s ponukou je nižší	IV.	0,220	10	2,20
2	Poloha bytového domu v danej obci - vzťah k centru obce				
	časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	0,800	30	24,00
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu				
	nehnutelnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	0,800	7	5,60
4	Prevládajúca zástavba v bezprostred. okolí byt. domu				
	objekty pre bývanie, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia (ihriská, parkoviská a pod.)	II.	0,800	5	4,00
5	Príslušenstvo bytového domu				
	práčovňa a sušiareň alebo kočíkareň a miestnosť pre bicykle	IV.	0,220	6	1,32
6	Vybavenosť a príslušenstvo nebytového priestoru				
	komplexne rekonštruovaný nebytový priestor so štandardným vybavením, alebo v novostavbe so štandardným vybavením	II.	0,800	10	8,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %	II.	0,800	8	6,40
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku				
	priemerná hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 20 bytov	II.	0,800	6	4,80
9	Orientácia hlavných miestností k svetovým stranám				
	nevhodná orientácia (bez denného osvetlenia, nútené vetranie a pod.)	V.	0,040	5	0,20
10	Umiestnenie nebytového priestoru v bytovom dome				
	nebytový priestor v 1. PP	IV.	0,220	9	1,98
11	Charakteristika nebytového priestoru				
	skladové priestory a garáže	V.	0,040	7	0,28
12	Doprava v okolí bytového domu				
	železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba - v dosahu do 5 minút	I.	1,200	7	8,40
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu				
	pošta, banka, škola, škôlka, jasle, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb	I.	1,200	6	7,20
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu				
	význačné prírodné lokality, lesy, vodná nádrž, park, skanzen a pod.	II.	0,800	4	3,20
15	Kvalita život. prostr. v bezprostred. okolí bytového domu				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	0,800	5	4,00
16	Názor znalca				
	problematický nebytový priestor	IV.	0,220	20	4,40
	Spolu			145	85,98

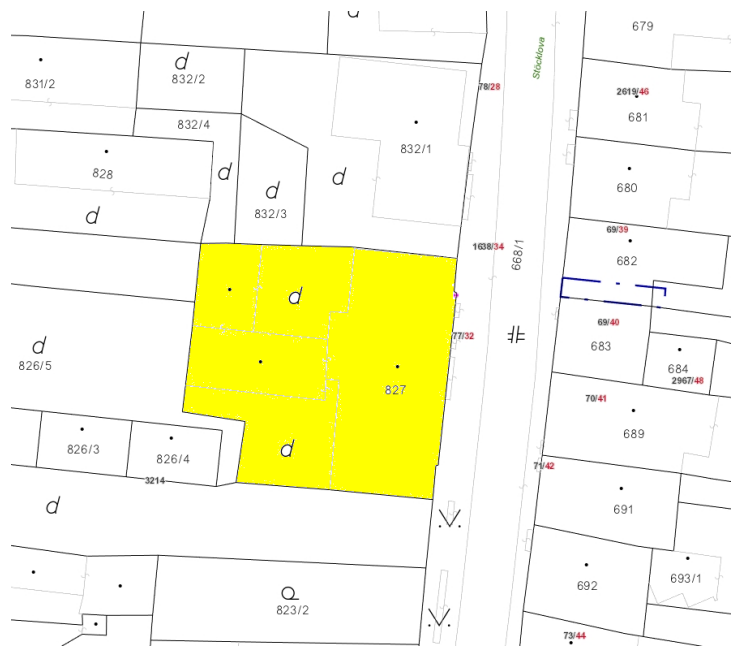
VŠEOBECNÁ HODNOTA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 85,98 / 145$	0,593
Všeobecná hodnota	$VŠHB = TH * k_{PD} = 195\,496,31 \text{ €} * 0,593$	115 929,31 €

3.2 POZEMKY

Zastavané plochy a nádvoría – pozemok rovinatý v zastavanom území obce Bardejov, k.ú. Bardejov. Pozemok pozostáva z jednej parcely s celkovou výmerou 844,00 m². Pozemok parc. číslo 827 je zastavaný, objektom polyfunkčného domu, súp. číslo 77. Prístup k nehnuteľnosti je z Stocklovej ulice, (parc. číslo 668/1, LV č. 15025, vlastník Mesto Bardejov).

Oblasť je bez rušivých vplyvov, vplyvu zápachu z priemyselnej výroby, poľnohospodárskej výroby exhalátov. V tesnej blízkosti pozemku je možnosť napojenia na sieť elektrickej energie, verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, rozvod zemného plynu a telekomunikačné rozvody.



3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 pozemok v zmysle LV č. 14791 pre NB č. 16

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
827	zastavaná plocha a nádvorie	844,00	1/1	2147/157436	11,51

Obec:

Bardejov

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 9,96 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _S koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,20
k _V koeficient intenzity využitia	7. - exkluzívne bytové budovy, nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru so štandardným vybavením	1,10
k _D koeficient dopravných vzťahov	5. pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov, v nákupných centrách obytných zón, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy (autobus, trolejbus, električka)	1,05
k _F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k _Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,50
k _R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,20 * 1,10 * 1,05 * 1,50 * 1,50 * 2,50 * 1,00$	7,7963
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 7,7963$	77,65 €/m ²
Všeobecná hodnota podielu pozemku	$V\check{S}H = \text{Podiel} * V\check{S}_{H_{POZ}} = 1/1 * 2147/157436 * 65\,536,60 \text{ €}$	893,74 €

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 827	$844,00 \text{ m}^2 * 77,65 \text{ €/m}^2 * 1/1 * 2147/157436$	893,74
Spolu		893,74

3.2.1.2 pozemok v zmysle LV č. 14791 pre NB č. 20

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
827	zastavaná plocha a nádvorie	844,00	1/1	2147/157436	11,51

Obec:

Bardejov

Východisková hodnota: $V_{H_{MJ}} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,20
k_V koeficient intenzity využitia	7. - exkluzívne bytové budovy, nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru so štandardným vybavením	1,10
k_D koeficient dopravných vzťahov	5. pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov, v nákupných centrách obytných zón, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy (autobus, trolejbus, električka)	1,05
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,50
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,20 * 1,10 * 1,05 * 1,50 * 1,50 * 2,50 * 1,00$	7,7963
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 7,7963$	77,65 €/m ²
Všeobecná hodnota podielu pozemku	$V\check{S}H = \text{Podiel} * V\check{S}_{H_{POZ}} = 1/1 * 2147/157436 * 65\,536,60 \text{ €}$	893,74 €

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 827	$844,00 \text{ m}^2 * 77,65 \text{ €/m}^2 * 1/1 * 2147/157436$	893,74
Spolu		893,74

3.2.1.3 pozemok v zmysle LV č. 14791 pre NB č. 22

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
827	zastavaná plocha a nádvorie	844,00	1/1	833/157436	4,47

Obec:

Bardejov

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,20
k_V koeficient intenzity využitia	7. - exkluzívne bytové budovy, nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru so štandardným vybavením	1,10
k_D koeficient dopravných vzťahov	5. pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov, v nákupných centrách obytných zón, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy (autobus, trolejbus, električka)	1,05
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,50
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,20 * 1,10 * 1,05 * 1,50 * 1,50 * 2,50 * 1,00$	7,7963
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠ_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 7,7963$	77,65 €/m²
Všeobecná hodnota podielu pozemku	$VŠH = \text{Podiel} * VŠ_{POZ} = 1/1 * 833/157436 * 65\,536,60 \text{ €}$	346,76 €

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 827	$844,00 \text{ m}^2 * 77,65 \text{ €/m}^2 * 1/1 * 833/157436$	346,76
Spolu		346,76

3.2.1.4 pozemok v zmysle LV č. 14791 pre NB č. 23

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
827	zastavaná plocha a nádvorie	844,00	1/1	1147/157436	6,15

Obec: Bardejov
Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,20
k_v koeficient intenzity využitia	7. - exkluzívne bytové budovy, nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru so štandardným vybavením	1,10
k_D koeficient dopravných vzťahov	5. pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov, v nákupných centrách obytných zón, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy (autobus, trolejbus, električka)	1,05
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,50
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,20 * 1,10 * 1,05 * 1,50 * 1,50 * 2,50 * 1,00$	7,7963
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 7,7963$	77,65 €/m²
Všeobecná hodnota podielu pozemku	$V\dot{S}H = \text{Podiel} * V\dot{S}H_{POZ} = 1/1 * 1147/157436 * 65\ 536,60 \text{ €}$	477,47 €

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 827	$844,00 \text{ m}^2 * 77,65 \text{ €/m}^2 * 1/1 * 1147/157436$	477,47
Spolu		477,47

3.2.1.5 pozemok v zmysle LV č. 14791 pre NB č. 24

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
827	zastavaná plocha a nádvorie	844,00	1/1	3569/157436	19,13

Obec: Bardejov
Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,20
k_V koeficient intenzity využitia	7. - exkluzívne bytové budovy, nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru so štandardným vybavením	1,10
k_D koeficient dopravných vzťahov	5. pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov, v nákupných centrách obytných zón, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy (autobus, trolejbus, električka)	1,05
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,50
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,20 * 1,10 * 1,05 * 1,50 * 1,50 * 2,50 * 1,00$	7,7963
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 7,7963$	77,65 €/m ²
Všeobecná hodnota podielu pozemku	$V\dot{S}H = \text{Podiel} * V\dot{S}H_{POZ} = 1/1 * 3569/157436 * 65\,536,60 \text{ €}$	1 485,68 €

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 827	$844,00 \text{ m}^2 * 77,65 \text{ €/m}^2 * 1/1 * 3569/157436$	1 485,68
Spolu		1 485,68

3.2.1.6 pozemok v zmysle LV č. 14791 pre NB č. 25

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
827	zastavaná plocha a nádvorie	844,00	1/1	2345/157436	12,57

Obec: Bardejov
 Východisková hodnota: $V_{H_{MJ}} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,20
k_V koeficient intenzity využitia	7. - exkluzívne bytové budovy, nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru so štandardným vybavením	1,10

k_D koeficient dopravných vzťahov	5. pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov, v nákupných centrách obytných zón, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy (autobus, trolejbus, električka)	1,05
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,50
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,20 * 1,10 * 1,05 * 1,50 * 1,50 * 2,50 * 1,00$	7,7963
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 7,7963$	77,65 €/m²
Všeobecná hodnota podielu pozemku	$V\dot{S}H = \text{Podiel} * V\dot{S}H_{POZ} = 1/1 * 2345/157436 * 65\,536,60 \text{ €}$	976,16 €

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcely č. 827	$844,00 \text{ m}^2 * 77,65 \text{ €/m}^2 * 1/1 * 2345/157436$	976,16
Spolu		976,16

3.2.1.7 pozemok v zmysle LV č. 14791 pre NB č. 26

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
827	zastavaná plocha a nádvorie	844,00	1/1	1763/157436	9,45

Obec:

Bardejov

Východisková hodnota:

$V_{H_{MJ}} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,20
k_V koeficient intenzity využitia	7. - exkluzívne bytové budovy, nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru so štandardným vybavením	1,10
k_D koeficient dopravných vzťahov	5. pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov, v nákupných centrách obytných zón, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy (autobus, trolejbus, električka)	1,05
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50

k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,50
k_R koeficient redukovujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,20 * 1,10 * 1,05 * 1,50 * 1,50 * 2,50 * 1,00$	7,7963
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 7,7963$	77,65 €/m²
Všeobecná hodnota podielu pozemku	$V\dot{S}H = \text{Podiel} * V\dot{S}_{POZ} = 1/1 * 1763/157436 * 65\,536,60 \text{ €}$	733,89 €

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 827	$844,00 \text{ m}^2 * 77,65 \text{ €/m}^2 * 1/1 * 1763/157436$	733,89
Spolu		733,89

3.2.1.8 pozemok v zmysle LV č. 14791 pre NB č. 27

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
827	zastavaná plocha a nádvorie	844,00	1/1	900/157436	4,82

Obec:

Bardejov

Východisková hodnota:

$V_{H_{MJ}} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,20
k_V koeficient intenzity využitia	7. - exkluzívne bytové budovy, nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru so štandardným vybavením	1,10
k_D koeficient dopravných vzťahov	5. pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov, v nákupných centrách obytných zón, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy (autobus, trolejbus, električka)	1,05
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,50
k_R koeficient redukovajúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,20 * 1,10 * 1,05 * 1,50 * 1,50 * 2,50 * 1,00$	7,7963
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 7,7963$	77,65 €/m ²
Všeobecná hodnota podielu pozemku	$V\check{S}H = \text{Podiel} * V\check{S}_{H_{POZ}} = 1/1 * 900/157436 * 65\,536,60 \text{ €}$	374,65 €

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 827	$844,00 \text{ m}^2 * 77,65 \text{ €/m}^2 * 1/1 * 900/157436$	374,65
Spolu		374,65

3.2.1.9 pozemok v zmysle LV č. 14791 pre NB č. 28

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
827	zastavaná plocha a nádvorie	844,00	1/1	8387/157436	44,96

Obec:

Bardejov

Východisková hodnota: $V_{H_{MJ}} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,20
k_V koeficient intenzity využitia	7. - exkluzívne bytové budovy, nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru so štandardným vybavením	1,10
k_D koeficient dopravných vzťahov	5. pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov, v nákupných centrách obytných zón, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy (autobus, trolejbus, električka)	1,05
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,50
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,20 * 1,10 * 1,05 * 1,50 * 1,50 * 2,50 * 1,00$	7,7963
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 7,7963$	77,65 €/m ²
Všeobecná hodnota podielu pozemku	$V\check{S}H = \text{Podiel} * V\check{S}_{H_{POZ}} = 1/1 * 8387/157436 * 65\,536,60 \text{ €}$	3 491,29 €

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 827	$844,00 \text{ m}^2 * 77,65 \text{ €/m}^2 * 1/1 * 8387/157436$	3 491,29
Spolu		3 491,29

3.2.1.10 pozemok v zmysle LV č. 14791 pre NB č. 29

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
827	zastavaná plocha a nádvorie	844,00	1/1	850/157436	4,56

Obec:

Bardejov

Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,20
k_V koeficient intenzity využitia	7. - exkluzívne bytové budovy, nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru so štandardným vybavením	1,10
k_D koeficient dopravných vzťahov	5. pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov, v nákupných centrách obytných zón, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy (autobus, trolejbus, električka)	1,05
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,50
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,20 * 1,10 * 1,05 * 1,50 * 1,50 * 2,50 * 1,00$	7,7963
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 7,7963$	77,65 €/m²
Všeobecná hodnota podielu pozemku	$V\check{S}H = \text{Podiel} * V\check{S}H_{POZ} = 1/1 * 850/157436 * 65 536,60 \text{ €}$	353,83 €

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 827	$844,00 \text{ m}^2 * 77,65 \text{ €/m}^2 * 1/1 * 850/157436$	353,83
Spolu		353,83

3.2.1.11 pozemok v zmysle LV č. 14791 pre NB č. 30

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
827	zastavaná plocha a nádvorie	844,00	1/1	3295/157436	17,66

Obec: Bardejov
Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,20
k_v koeficient intenzity využitia	7. - exkluzívne bytové budovy, nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru so štandardným vybavením	1,10
k_D koeficient dopravných vzťahov	5. pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov, v nákupných centrách obytných zón, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy (autobus, trolejbus, električka)	1,05
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,50
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,20 * 1,10 * 1,05 * 1,50 * 1,50 * 2,50 * 1,00$	7,7963
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 7,7963$	77,65 €/m²
Všeobecná hodnota podielu pozemku	$V\dot{S}H = \text{Podiel} * V\dot{S}H_{POZ} = 1/1 * 3295/157436 * 65\,536,60 \text{ €}$	1 371,62 €

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 827	$844,00 \text{ m}^2 * 77,65 \text{ €/m}^2 * 1/1 * 3295/157436$	1 371,62
Spolu		1 371,62

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľností – nebytového priestoru č.16, 20, 22-30 polyfunkčného domu, súp. číslo 77 na pozemku parc. číslo 827, k.ú. Bardejov, obec Bardejov, okres Bardejov, vrátane pozemku parc. číslo 827, k.ú. Bardejov, obec Bardejov, okres Bardejov za účelom vykonania dobrovoľnej dražby.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola stanovená podľa prílohy č.3 vyhlášky MS SR č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov metódou polohovej diferenciácie.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Spoluvl. podiel	Všeobecná hodnota [€]
Stavby		
Nebytové priestory		
nebytový priestor č. 16, polyfunkčného domu, súp. číslo 77, na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov	1/1	8 311,69
nebytový priestor č. 20, polyfunkčného domu, súp. číslo 77, na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov	1/1	9 031,37
nebytový priestor č. 22, polyfunkčného domu, súp. číslo 77, na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov	1/1	3 250,39
nebytový priestor č. 23, polyfunkčného domu, súp. číslo 77, na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov	1/1	3 987,05
nebytový priestor č. 24, polyfunkčného domu, súp. číslo 77, na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov	1/1	14 458,24
nebytový priestor č. 25, polyfunkčného domu, súp. číslo 77, na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov	1/1	9 296,88
nebytový priestor č. 26, polyfunkčného domu, súp. číslo 77, na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov	1/1	6 814,76
nebytový priestor č. 27, polyfunkčného domu, súp. číslo 77, na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov	1/1	3 524,04
nebytový priestor č. 28, polyfunkčného domu, súp. číslo 77, na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov	1/1	40 120,99
nebytový priestor č. 29, polyfunkčného domu, súp. číslo 77, na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov	1/1	3 633,09
nebytový priestor č. 30, polyfunkčného domu, súp. číslo 77, na parc. číslo 827, k.ú. Bardejov	1/1	13 500,80
Spolu za Nebytové priestory		115 929,31
Spolu stavby		115 929,31
Pozemky		
pozemok v zmysle LV č. 14791 pre NB č. 16 - parc. č. 827 (9,61 m ²)	1/1 z 1792/157436	745,96
pozemok v zmysle LV č. 14791 pre NB č. 20 - parc. č. 827 (11,51 m ²)	1/1 z 2147/157436	893,74
pozemok v zmysle LV č. 14791 pre NB č. 22 - parc. č. 827 (4,47 m ²)	1/1 z 833/157436	346,76
pozemok v zmysle LV č. 14791 pre NB č. 23 - parc. č. 827 (6,15 m ²)	1/1 z 1147/157436	477,47
pozemok v zmysle LV č. 14791 pre NB č. 24 - parc. č. 827 (19,13 m ²)	1/1 z 3569/157436	1 485,68
pozemok v zmysle LV č. 14791 pre NB č. 25 - parc. č. 827 (12,57 m ²)	1/1 z 2345/157436	976,16
pozemok v zmysle LV č. 14791 pre NB č. 26 - parc. č. 827 (9,45 m ²)	1/1 z 1763/157436	733,89
pozemok v zmysle LV č. 14791 pre NB č. 27 - parc. č. 827 (4,82 m ²)	1/1 z 900/157436	374,65
pozemok v zmysle LV č. 14791 pre NB č. 28 - parc. č. 827 (44,96 m ²)	1/1 z 8387/157436	3 491,29
pozemok v zmysle LV č. 14791 pre NB č. 29 - parc. č. 827 (4,56 m ²)	1/1 z 850/157436	353,83

pozemok v zmysle LV č. 14791 pre NB č. 30 - parc. č. 827 (17,66 m ²)	1/1 z 3295/157436	1 371,62
Spolu pozemky (144,89 m²)		11 251,05
Všeobecná hodnota celkom		127 180,36
Všeobecná hodnota zaokrúhlene		127 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Jedenstodvadsaťsedemtisíc Eur		

V Bardejove, dňa 30.05.2023

Ing. Marek Čeklovský

IV. PRÍLOHY

- Objednávka – DD 2-2023 z 15.03.2023 od spoločnosti DUPOS dražobná, spol. s r.o.,
- Výpis z katastra nehnuteľnosti, výpis z listu vlastníctva č. 14791, k.ú. Bardejov, obec Bardejov, okres Bardejov, vytvorený 30.05.2023 cez katastrálny portál,
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy na parcelu: 827, k.ú. Bardejov, obec Bardejov, okres Bardejov, vytvorená 30.05.2023 cez ZBGIS portál
- Časť znaleckého posudku č. 199/2019 vypracovaný Ing. Emilom Matim zo dňa 04.11.2019
- Projektová dokumentácia vypracovaná ARTUM, spol. s r.o.
- Fotodokumentácia súčasného stavu nehnuteľnosti.