

Meno, adresa a telefónny kontakt na znalca :

Ing. Jozef Fajnor, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností
Uhrova ulica č. 22, 831 01 BRATISLAVA, Telefón/Fax : 02-20732970, Mobil : 0903/503148
E-mail : fajnorjozef@gmail.com

Zadávatel' znaleckého posudku : HLAVNÉ MESTO SR BRATISTAVA

Primaciálne nám. č. 1
814 99 BRATISLAVA

Číslo spisu (objednávka) : objednávka č. OTS1303634 SNM/13/152/MP bola daná písomne
dňa 19.11.2013.

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo : 45/2013

Vo veci : Rozostavané byty č.: 241, 242, 243, 244, 251, 256, 257 a 258 na prízemí a
rozostavané byty č.: 245, 246, 247, 248, 249, 250, 252, 253, 254 a 255 na 12.poschodí
a výpočet spoluvlastníckych podielov bytov v bytovom dome súpis č. 579
Rezedová ulica č. 3, Bratislava II
katastrálne územie Ružinov

Predmetom znaleckého posudku je stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností - rozostavaných bytov č.: 241, 242, 243, 244, 251, 256, 257 a 258, nachádzajúcich sa na prízemí (1.nadzemnom podlaží) a rozostavaných bytov č.: 245, 246, 247, 248, 249, 250, 252, 253, 254 a 255, nachádzajúcich sa na 12.poschodí (13. nadzemnom podlaží) a stanovenie nových spoluvlastníckych podielov k bytom, nachádzajúcim sa v bytovom dome súpis.č. 579, postavenom na parc.č. 967, zapísaných na LV č. 8 (stavba) a na LV č. 1201 (pozemok), katastrálne územie Ružinov. Nehnuteľnosť - bytový dom, sa nachádza na Rezedovej ulici č. 3, v mestskej časti Ružinov, v hlavnom meste SR Bratislave.

Počet strán posudku : písaný text : 74 strán
prílohy : 60 strán
znalecká doložka : 1 strana

Počet odovzdaných vyhotovení : 3x pre zadávateľa.

V Bratislave, dňa 10.12.2013

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1.1 Úloha znalca :

Úlohou znalca je v zmysle písomnej objednávky č. OTS1303634 SNM/13/152/MP zo dňa 19.11.2013, rokovania a osobnej obhliadky nehnuteľností, vykonanej pri šetrení na tvare miesta dňa 10.12.2013, vypracovať znalecký posudok o všeobecnej hodnote nehnuteľností (ďalej len VŠH) - rozostavaných bytov č.: 241, 242, 243, 244, 251, 256, 257 a 258, nachádzajúcich sa na prízemí (1.nadzemnom podlaží) a rozostavaných bytov č.: 245, 246, 247, 248, 249, 250, 252, 253, 254 a 255, nachádzajúcich sa na 12.poschodí (13. nadzemnom podlaží) v bytovom dome súpis.č. 579, zapísanom na LV č. 8 (stavba) a postavenom na parc.č. 967, zapísanej na LV č. 1201 (pozemok), katastrálne územie Ružinov.

Ďalej úlohou znalca je stanoviť nové spoluvlastnícke podiely k bytom, nachádzajúcim sa v bytovom dome súpis.č. 579, katastrálne územie Ružinov.

Nehnuteľnosti - rozostavané byty v bytovom dome súpis.č. 597 sa nachádzajú v Bratislave, v mestskej časti Ružinov, na Rezedovej ulici č. 3.

1.2 Dátum vyžiadania posudku : 19. november 2013

1.3 Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný : 10. december 2013

1.4 Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosti hodnotia : 10. december 2013

1.5 Podklady na vypracovanie znaleckého posudku :

1.5.1 Dodané zadávateľom :

- Kolaudačné rozhodnutie č.j.: Výst/447/1980/Št., vydané Obvodným národným výborom Bratislava II, odborom výstavby a územného plánovania, zo dňa 5.11.1980, právoplatné ku dňu (dátum nečitateľný)
- Elaborát - STAVEBNÉ ÚPRAVY BYTOVÝ DOM REZEDOVA 3, BRATISLAVA - Projekt stavebných úprav, vyhotovený spoločnosťou IH, spol. s r.o., Ing. Ivanom Hargašom, autorizovaný architektom, v apríli 2013
- Doklad č. MAGS SNM 46928/13-276541 - Ohlásenie stavebných úprav na Rezedová 3, Bratislava, dané Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy, oddelenia správy nehnuteľností, zo dňa 10.5.2013
- Doklad č. SU/CS12709/2013/2/MAJ - Oznámenie o pozitívnom stanovisku k realizácii stavebných úprav na bytovom dome súpis.č. 579, katastrálne územie Ružinov, v Bratislave na Rezedovej ulici č.3, vydané Mestskou časťou Bratislava - Ružinov, zo dňa 31.5.2013
- Projektová dokumentácia - pôdorysy podlaží 1.pp až 13.pp
- Objednávka č. OTS1303634 SNM/13/152/MP, daná vlastníkom Hlavným mestom SR Bratislava (IČO : 00603481), zo dňa 19.11.2013

1.5.2 Obstarané znalcom :

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 8 - čiastočný, katastrálne územie Ružinov, vytvorený cez internetový portál Katastrálneho úradu v Bratislave, zo dňa 4.1.2014
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1201 - čiastočný, katastrálne územie Ružinov, vytvorený cez internetový portál Katastrálneho úradu v Bratislave, zo dňa 4.1.2014
- Kópia z katastrálnej mapy na parc.č. 967, katastrálne územie Ružinov, vytvorená cez internetový portál Katastrálneho úradu v Bratislave, zo dňa 4.1.2014
- Podklady a informácie získané pri šetrení na tvare miesta
- Kontrolné zameranie hodnotených bytov
- Zhotovenie pôdorysov rozostavaných bytov č.: 241, 242, 243,244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257 a 258
- Zhotovenie fotodokumentácie

1.6 Použitý právny predpis :

Znalecký posudok je vypracovaný podľa Vyhlášky č. 492/2004 Z.z. Ministerstva Spravodlivosti Slovenskej republiky, jej prílohy č. 3 - "O stanovení všeobecnej hodnoty majetku", zo dňa 23.8.2004 v znení neskorších predpisov (vyhlášky č. 605/2008 Z.z. MS SR, zo dňa 4.12.2008 a vyhlášky č. 254/2010 Z.z. MS SR zo dňa 18.5.2010).

1.7 Ďalšie právne predpisy a použitá literatúra :

- Vyhláška MS SR č.492/2004 Z.z. "O stanovení všeobecnej hodnoty majetku", zo dňa 23.8.2004
- Vyhláška MS SR č.605/2008 Z.z., ktorou sa mení vyhláška MS SR č.492/2004 Z.z., zo 4.12.2008
- Vyhláška MS SR č.254/2010 Z.z., ktorou sa mení vyhláška MS SR č.492/2004 Z.z., z 18.5.2010
- Zákon č. 382/2004 Z.z. "O znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov", zo dňa 26.5.2004
- Vyhláška MS SR č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z., zo dňa 23.8.2004
- Vyhláška MS SR č. 500/2005 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MS SR č. 490/2004 Z. z., zo dňa 26.10.2005
- Vyhláška MS SR č. 534/2008 Z.z., ktorou sa mení vyhláška MS SR č. 490/2004 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení vyhlášky č. 500/2005 Z.z., zo dňa 27.11.2008
- Vyhláška MS SR č. 491/2004 Z.z. "O odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov", zo dňa 23.8.2004
- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita 2001.
- Indexy vývoja cien v stavebníctve s koeficientom vývoja cien v 4. štvrtroku 2013 pre ÚSI Žilina

1.8 Osobitné požiadavky zadávateľa :

V súvislosti s vypracovaním znaleckého posudku a ohodnotením nehnuteľností (rozostavaných bytov) bola na znalca kladená ďalšia požiadavka a to stanoviť nové spoluvlastnícke podiely pôvodných a nových (rozostavaných bytov).

Znalecký posudok bude vypracovaný v zmysle vyhlášky MS SR č. 605/2008 Z.z. a č. 245/2010 Z.z., za použitia programového vybavenia HYPO 8.51 a vyhotovený bude v štyroch rovnopisoch (3x pre zadávateľa a 1x na založenia do archívu znalca).

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

1.1 Výber použitej metodiky :

Znalecký posudok je vypracovaný podľa Vyhlášky č.492/2004 Z.z. Ministerstva Spravodlivosti Slovenskej republiky, jej prílohy č. 3 - "O stanovení všeobecnej hodnoty majetku", zo dňa 23.8.2004), v znení neskorších predpisov (Vyhlášky č. 605/2008 Z.z. MS SR, zo dňa 4.12.2008 a vyhlášky č. 254/2010 Z.z. MS SR, zo dňa 18.5.2010).

Pre stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností je v zmysle vyššie uvedených cenových predpisov možné použiť jednu alebo viacej zo štyroch nasledovných metód :

- porovnávaciu metódu
- kombinovanú metódu
- výnosovú metódu
- metódu polohovej diferenciácie

Porovnávacia metóda používa pri stanovení VŠH transakčný prístup, t.zn. na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností. Porovnanie sa vykoná na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavanú plochu, podlahovú plochu, dĺžku alebo na kus) a prihliada sa pri tom na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu.

Kombinovaná metóda používa sa pri stavbách, ktoré sú schopné dosahovať výnos formou prenájmu. Stanovenie VŠH sa vykoná váhovým priemerom výnosovej hodnoty stavieb (bez výnosu z pozemkov) a technickej hodnoty stavieb.

Výnosová metóda používa sa tiež pri pozemkoch, ktoré sú schopné dosahovať výnos.

Metóda polohovej diferenciácie sa používa na stanovenie VŠH stavieb alebo VŠH bytov a nebytových priestorov pomocou koeficientu polohovej diferenciácie, čo je vlastne vyjadrením technickej hodnoty nehnuteľnosti a zohľadnením jej umiestnenia v určitom konkrétnom priestore a v konkrétnom čase. Koeficient polohovej diferenciácie váhovým priemerom zohľadňuje všetky faktory, ktoré majú významný vplyv na hodnotu nehnuteľnosti (napr. trh s nehnuteľnosťami a kúpna sila

obyvateľstva, poloha nehnuteľnosti, jej technický stav a vybavenosť, príslušenstvo k nehnuteľnosti, dopravná a obchodná infraštruktúra a mnohé iné...).

Predmetom ohodnotenia sú rozostavané nedokončené byty s príslušenstvom, nachádzajúce sa v dokončenom a užívanom bytovom dome. Dom bol dokončený a užívaný je od r. 1980 (viď kolaudačné rozhodnutie č.j.: Výst./447/1960/Št. z 5.11.1980), v súčasnosti bolo započaté s adaptáciou a prestavbou pôvodných priestorov na byty a bude vytvorených 18 nových bytových jednotiek (8 na prízemí a 10 na 12.poschodí).

Z dôvodu, že ohodnotenie bude použité na zápis do Operátu KN a potrebné je určiť predovšetkým rozostavanosť dotknutých bytov, **pre ohodnotenie bude použitá len metóda polohovej diferenciácie**. Pre voľbu východzieho koeficientu polohovej diferenciácie bude prihladené k hodnotám a kúpny cenám porovnateľných bytov v danej lokalite. Metóda polohovej diferenciácie je založená na stanovení východiskovej hodnoty (VH) a technickej hodnoty stavby (TH)).

Východisková hodnota (VH) - je znalecký odhad hodnoty za ktorú by bolo možné rovnakú, resp. porovnateľnú nehnuteľnosť nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia (je teda bez odpočtu opotrebenia) a počíta sa ako násobok upravenej hodnoty preskúmateľného rozpočtového ukazovateľa a počtu merných jednotiek podľa vzťahu :

$$VH = M \times (RU \times k_{CU} \times k_V \times k_{ZP} \times k_{VP} \times k_K \times k_M) \quad \{EUR\}$$

kde : M - počet merných jednotiek
 RU - rozpočtový ukazovateľ
 k_{CU} - koeficient nárastu cien
 k_V - koeficient vybavenosti
 k_{ZP} - koeficient zastavanej plochy
 k_{VP} - koeficient výšky podlaží
 k_K - koeficient konštrukčno-materiálovej charakteristiky
 k_M - koeficient územného vplyvu

Technická hodnota (TH) - je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby, znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebenia domu (stavby).

Všeobecnú hodnotu pozemkov v tomto znaleckom posudku nestanovujem.

1.2 Vlastnícke a evidenčné údaje :

1. LV č. 8 - čiastočný, katastrálne územie Ružinov

A. Majetková podstata : STAVBY

Stavby - súpis.č. 579 na p.č. 967 Bytový dom Rezedová 3
 PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z-21494/2013

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba s.č. 579 je evidovaný na LV č. 1201.

B. Vlastníci : HLAV. MESTO SR BRATISLAVA, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava (1/1)
 (IČO : 00603481)

C. Ľarchy : Bez zápisu.

Iné údaje : Dotknuté nehnuteľnosti sú bez zápisu.

2. LV č. 1201 - čiastočný, katastrálne územie Ružinov

A. Majetková podstata : PARCELY REGISTRA "C" evidované na katastrálnej mape

Pozemok - parc.č. 967 Zastavané plochy a nádvorja 1222 m² (intravilán)
 PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z-21494/2013

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parc.č. 967 je evidovaný na LV č. 8.

B. Vlastníci : HLAV. MESTO SR BRATISLAVA, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava (1/1)
 (IČO : 00603481)

C. Ľarchy : Bez zápisu.

Iné údaje : Dotknuté nehnuteľnosti sú bez zápisu.

1.3 Obhliadka a zameranie nehnuteľnosti :

Miestna obhliadka nehnuteľností, spojená so šetrením, kontrolným zameraním a zhotovením fotodokumentácie bola vykonaná dňa 10.12.2013 za účasti zainteresovaných (zástupcu vlastníka). Hodnotené nehnuteľnosti - rozostavané byty č.: 241, 242, 243, 244, 251, 256, 257 a 258 sa nachádzajú na prízemí (1.nadzemnom podlaží) a rozostavané byty č.: 245, 246, 247, 248, 249, 250, 252, 253, 254 a 255 sa nachádzajú na 12.poschodí (13. nadzemnom podlaží) v štrnástipodlažnom

(vrátane podzemného podlažia, ktoré je len čiastočne pod úrovňou terénu - do 2m) dokončenom a od r. 1980 užívanom bytovom dome súpis.č. 579. Dom bol v čase obhliadky prevažne v pôvodnom stave, nezateplený, no plne užívania schopný a aj plne užívaný. Posúdením celkového stavu stavby je možné konštatovať, že vizuálny vzhľad stavby zodpovedá veku stavby a použitým materiálom a technológiám. Rozostavanosť dotknutých bytov je pomerne vysoká, časť bytov (osem bytov) na prízemí je tesne pred dokončením a byty na 12.poschodí (10 bytov) je v porovnaní s rozostavanými bytmi na prízemí v nižšom štádiu dokončenosti.

Bytový dom je vybudovaný v organizovanej zástavbe sídliska, je riešený ako samostatne stojaci objekt v prevažne obytnej a obchodno-administratívnej zóne mestskej časti Ružinov a dispozične po podlažiach je stavba členená nasledovne :

- na 1. podzemnom podlaží sú spoločné komunikačné priestory (schodisko, chodby a výťahové šachty) a príslušenstvo k bytom (pivničné kobky)
- na 1. až 13. nadzemnom podlaží sú spoločné priestory (schodisko, schodiskové chodby, chodby a výťahové šachty) a byty (18 na prízemí a potom 20 na každom podlaží)

Dom je založený na pilótach a železobetónovej monolitckej základovej doske, s vodorovnými aj zvislými izoláciami proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie sú železobetónové prefabrikované plošné, vodorovné nosné konštrukcie sú železobetónové prefabrikované. Stropy sú s upravenými rovnými podhl'admi a bytové jadrá sú murované. Strecha je plochá jednoplášťová, krytina je asfaltová navarovaná lepenka, klampiarske konštrukcie sú žľaby a zvody z pozinkovaného plechu a na streche je inštalovaný bleskozvod. Povrchová úprava fasády je pôvodný Dikoplastový nástrek panelov, vytmelenie spojov a špár, bez zateplenia, sokel (nadzemná časť podzemného podlažia) je obložený kabrincom. Vnútorne úpravy povrchov sú prevažne hladké vápenné omietky, vnútorné keramické obklady sú v kuchyniach pri kuchynskej linke a v kúpeľniach. Schody sú železobetónové prefabrikované s terazzo povrchom, na podestách sú terazzové dlažby. Interiérové dvere sú prevažne hladké, vstupné dvere do domu sú oceľovo hliníkové presklenené. Okná boli pôvodne drevené zdvojené, časť okien je už vymenená za plastové zdvojené, okná na podzemnom podlaží sú oceľové zdvojené a zamrežované. Pôvodné podlahy obytných aj neobytných miestností boli betónové s nalepeným PVC, časť bola na vlastné náklady nájomníkov prerobená na plávajúce laminátové parkety v obytných miestnostiach a keramické dlažby v neobytných miestnostiach, na loggiach sú terazzo dlažby. V dome je rozvod studenej aj teplej vody, inštalácia zemného plynu nie je. Zdrojom teplej vody a kúrenia je výmenníková stanica. Vykurovanie je ústredné z výmenníkovej stanice, radiátory sú prevažne plechové vykurovacie panely. Elektroinštalácia v dome je svetelná aj motorická, ističe sú automatické. Kanalizácia je vyvedená do verejnej kanalizácie zo splachovacích WC, z kúpeľní a z kuchýň. Rozvody antény (TV a rozhlasu) sú vedené v paneloch. Vo vchode sú štyri výťahy so 14 nástupnými stanicami.

Stavba (bytový dom s bytmi) sa nachádza na Rezedovej ulici, v mestskej časti Ružinov, terén je rovinatý, prístup k nehnuteľnosti je veľmi dobrý po spevnených asfaltových komunikáciách, dostupnosť je výborná pešo, automobilovou (osobnou aj nákladnou) dopravou, taxislužbou a MHD (autobusmi, trolejbusmi aj v prijateľnej vzdialenosti je ešte aj električka), možná je aj vlaková a lodná doprava. V danej lokalite je možnosť napojenia na rozvody všetkých inžinierskych sietí (elektriny, verejného vodovodu, verejnej kanalizácie) a navyše aj na rozvod zemného plynu, telefónu, teplovodu a káblovej TV.

1.4 Porovnanie technickej dokumentácie so skutkovým stavom :

Predložená projektová dokumentácia bola pri obhliadke porovnaná so skutočným dispozičným riešením a neboli zistené žiadne rozdiely v dispozičnom riešení. Byty boli kontrolne premerané a bolo zistené, že rozmerovo zodpovedajú deklarovanej podlahovej ploche v projektovej dokumentácii. Premeranie vnútorných rozmerov jednotlivých miestností bytu bolo vykonané laserovým meračom "LEICA DISTO TM A5.

1.5 Porovnanie právnej dokumentácie so skutkovým stavom :

Porovnaním právnej dokumentácie (listov vlastníctva, katastrálnej mapy, kolaudačného rozhodnutia a povolenia stavebných úprav) medzi sebou a so skutočnosťou, nebol zistený žiaden rozdiel, nehnuteľnosti sú právne vysporiadané a vlastníctvo uvedené v listoch vlastníctva je v súlade so skutočnosťou. Doklad o veku stavby bol predložený (kolaudačné rozhodnutie).

1.6 Vymenovanie ohodnocovaných nehnuteľností :

- 1.6.1 rozostavaný byt č. 241, prízemie (v 1/1)
- 1.6.2 rozostavaný byt č. 242, prízemie (v 1/1)
- 1.6.3 rozostavaný byt č. 243, prízemie (v 1/1)
- 1.6.4 rozostavaný byt č. 244, prízemie (v 1/1)
- 1.6.5 rozostavaný byt č. 245, 12.poschodie (v 1/1)
- 1.6.6 rozostavaný byt č. 246, 12.poschodie (v 1/1)
- 1.6.7 rozostavaný byt č. 247, 12.poschodie (v 1/1)
- 1.6.8 rozostavaný byt č. 248, 12.poschodie (v 1/1)
- 1.6.9 rozostavaný byt č. 249, 12.poschodie (v 1/1)
- 1.6.10 rozostavaný byt č. 250, 12.poschodie (v 1/1)
- 1.6.11 rozostavaný byt č. 251, prízemie (v 1/1)
- 1.6.12 rozostavaný byt č. 252, 12.poschodie (v 1/1)
- 1.6.13 rozostavaný byt č. 253, 12.poschodie (v 1/1)
- 1.6.14 rozostavaný byt č. 254, 12.poschodie (v 1/1)
- 1.6.15 rozostavaný byt č. 255, 12.poschodie (v 1/1)
- 1.6.16 rozostavaný byt č. 256, prízemie (v 1/1)
- 1.6.17 rozostavaný byt č. 257, prízemie (v 1/1)
- 1.6.18 rozostavaný byt č. 258, prízemie (v 1/1)

1.7 Vymenovanie nehnuteľností, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia : žiadne.

2. STANOVENIE TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 BYTY A NEBYTOVÉ PRIESTORY

2.1.1 ROZOSTAVANÉ BYTY na prízemí bytového domu súpis.č. 579

Hodnotenú byty č.: 241, 242, 243, 244, 251, 256, 257 a 258 sa nachádzajú na prízemí (1. nadzemnom podlaží) v štrnásťpodlažnom (vrátane podzemného podlažia) dokončenom a užívanom bytovom dome a sú v rovnakom štádiu rozostavanosti (neboli úplne dokončené podlahy, vnútorné omietky a obklady). Dokončenie bytov je zamýšľané v štandarde, zo štandardných materiálov. Dispozične byty pozostávajú zo vstupnej predsiene s chodbou, kúpeľne, samostatného WC, obývacej izby s kuchynským kútom, bez pivničky a bez loggie.

Zvislé nosné konštrukcie sú železobetónové prefabrikované plošné, vodorovné nosné konštrukcie sú železobetónové panelové, stropy sú prefabrikované s upravenými rovnými podhladmi, vnútorné omietky budú vápenné hladké a vnútorné keramické obklady budú v kuchyni pri kuchynskej linke, v kúpeľni, na vani a v samostatnom WC. Kuchynská linka bude na báze dreva, bytové jadro je murované, dvere sú hladké, okná sú drevené zdvojené. Klampiarske konštrukcie - vonkajšie parapety okien sú z pozinkovaného plechu. Podlahy obytných miestností sú betónové, bude nalepené PVC, resp. položené laminátové plávajúce parkety, v neobytných miestnostiach (kúpeľňa a WC) budú keramické dlažby. Vykurovanie je ústredné z centrálneho zdroja, radiátory sú plechové vykurovacie panely. Elektroinštalácia je len svetelná, ističe sú automatické. Je tu rozvod studenej aj teplej vody z centrálneho zdroja, inštalácia zemného plynu nie je. Kanalizácia je vyvedená do verejnej kanalizácie zo splachovacieho WC, z kúpeľne a z kuchyne. Rozvody antény (TV a rozhlas) sú vedené v paneloch. *Vnútorné vybavenie a zariadenia domov : 1x WC misa, 1x plechová vaňa, 1x keramické umývadlo, uvažované je 1x nerezový kuchynský drez s odkvapávacou plochou a 1x elektrický šporák.*

Ohodnocované byty spĺňajú podmienky zaradenia medzi byty prvej kategórie.

Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie, t.j. vodovodné, kanalizačné, teplovodné, elektrické prípojky a prípojka plynu.

Spoločné časti obytného domu (základové a obvodové murivo vrátane izolácií, schodište so vstupom a so všetkými komunikačnými priestormi, strešná krytina, klampiarske konštrukcie, úpravy vonkajších a spoločných vnútorných povrchov) a spoločné zariadenia domu (TV a rozhlasová anténa, bleskozvody, inštalácia šachty, spoločné rozvody vody, kanalizácie, elektriny a plynu) sú v osobnom vlastníctve podľa spoluvlastníckeho podielu vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Spoluvlastnícké podiely sú stanovené z pomerov podlahovej plochy každého konkrétneho bytu alebo nebytového priestoru k celkovej podlahovej ploche všetkých bytov a nebytových priestorov v dome, bez spoločných priestorov.

2.1.1.1 BYT č. 241, prízemie, dom súpis.č. 579

Spoluvlastnícky podiel bytu č. 241 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na pozemku (podľa výpočtu v ďalšej časti tohto posudku) je 3079/909189.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE

Začiatok užívania : 1980
 Vek : 2013 - 1980 = 33 r.
 Životnosť : 80 r.
 Opotrebenie obytného domu : $33 * 100\% / 80 = 41,25\%$
 =====

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien : 2,220
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv : 1,1
 Počet izieb : 1
 =====

Podlahová plocha :

PODLAHOVÁ PLOCHA (podľa nameraných hodnôt) :	
predsieň	1,55m * 3,50m + 1,66m * 0,94m
kúpeľňa	1,62m * 1,65m
WC	1,14m * 0,88m
obývacia izba s kuchyňou ...	5,75m * 3,50m
Vypočítaná podlahová plocha	30,79 m²

Rozpočtový ukazovateľ : $9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ EUR/m}^2$
 Koeficient konštrukcie : montovaná z dielcov betónových plošných > $K_k = 1,037$
 =====

VÝPOČET KOEFICIENTU VPLYVU VYBAVENIA OBJEKTU :

č.	Názov	Cen. podiel RU [%] CPi	Koef. štand. KSi	Úprava podielu CPi*KSi	Cen. podiel hodn. stavby [%]	Dokonč. [%]	Výsled. podiel prvku na dokonč. [%]
	Spoločné priestory:						
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,25	6,25	6,25	100	6,25
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,95	100	17,95
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	8,00	100	8,00
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	5,00	100	5,00
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
12	Okná	5,00	1,00	5,00	5,00	100	5,00
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,50	100	2,50
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00

16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
17	Vnútný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
18	Vnútná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
19	Vnútný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
20	Výťahy	2,00	1,15	2,30	2,30	100	2,30
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
	Zariadenie bytu:						
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,00	4,00	4,00	50	2,00
23	Vnútné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	1,00	50	0,50
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,50	50	1,25
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,50	100	2,50
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
28	Vnútný vodovod	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
29	Vnútná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
30	Vnútný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00	100	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	2,00	50	1,00
33	Vnút.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	1,00	4,00	4,00	100	4,00
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	4,00	100	4,00
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,50	80	2,00
	Spolu	100,00		100,05	100,00		94,75

Koeficient vplyvu vybavenosti :

$$K_v = 100,05 / 100 = 1,0005$$

Rozostavanosť bytu :

94,75 %

Nedokončenosť bytu :

5,25 %

Podiel konštrukcií prislúchajúcich spoločným priestorom :

68,50 %

Podiel konštrukcií prislúchajúcich bytu :

31,50 %

Východisková hodnota na MJ : $325,30 \text{ EUR/m}^2 * 2,22 * 1,037 * 1,0005 * 1,1 = 824,19 \text{ EUR/m}^2$

Východisková hodnota dokončeného bytu :	$824,19 \text{ EUR/m}^2 * 30,79 \text{m}^2$	25 376,81 EUR
Nedokončenosť :	-5,25% z 25 376,81 EUR	-1 332,28 EUR
Východisková hodnota :		24 044,53 EUR
Technický stav :	100% - 41,25%	58,75 %
Technická hodnota spolu :	58,75% z 24 044,53 EUR	14 126,16 EUR

2.1.1.2 BYT č. 242, prízemie, dom súpis.č. 579

Spoluvlastnícky podiel bytu č. 242 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na pozemku (podľa výpočtu v ďalšej časti tohto posudku) je 3079/909189.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE

Začiatok užívania :

1980

Vek :

2013 - 1980 = 33 r.

Životnosť :

80 r.

Opotrebenie obytného domu :

$33 * 100\% / 80 = 41,25 \%$

=====

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien :

2,220

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv :

1,1

Počet izieb :

1

=====

Podlahová plocha :

PODLAHOVÁ PLOCHA (podľa nameraných hodnôt) :	
predsieň 1,55m * 3,50m + 1,66m * 0,94m	6,99 m ²
kúpeľňa 1,62m * 1,65m	2,67 m ²
WC 1,14m * 0,88m	1,00 m ²
obývacia izba s kuchyňou ... 5,75m * 3,50m	20,13 m ²
Vypočítaná podlahová plocha	30,79 m²

Rozpočtový ukazovateľ : $9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ EUR/m}^2$

Koeficient konštrukcie : montovaná z dielcov betónových plošných > $K_k = 1,037$

VÝPOČET KOEFICIENTU VPLYVU VYBAVENIA OBJEKTU :

č.	Názov	Cen. podiel RU [%] CPi	Koef. štand. KSi	Úprava podielu CPi*KSi	Cen. podiel hodn. stavby [%]	Dokonč. [%]	Výsled. podiel prvku na dokonč. [%]
	Spoločné priestory:						
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,25	6,25	6,25	100	6,25
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,95	100	17,95
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	8,00	100	8,00
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	5,00	100	5,00
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
7	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
10	Vnútorne ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
12	Okná	5,00	1,00	5,00	5,00	100	5,00
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,50	100	2,50
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
19	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
20	Výťahy	2,00	1,15	2,30	2,30	100	2,30
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
	Zariadenie bytu:						
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,00	4,00	4,00	50	2,00
23	Vnútorne ker. obklady	1,00	1,00	1,00	1,00	50	0,50
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,50	50	1,25
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,50	100	2,50
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00	100	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00

32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	2,00	50	1,00
33	Vnút.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	1,00	4,00	4,00	100	4,00
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	4,00	100	4,00
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,50	80	2,00
	Spolu	100,00		100,05	100,00		94,75

Koeficient vplyvu vybavenosti : $K_v = 100,05 / 100 = 1,0005$
 Rozostavanosť bytu : 94,75 %
 Nedokončenosť bytu : 5,25 %
 Podiel konštrukcií prislúchajúcich spoločným priestorom : 68,50 %
 Podiel konštrukcií prislúchajúcich bytu : 31,50 %
 Východisková hodnota na MJ : $325,30 \text{ EUR/m}^2 * 2,22 * 1,037 * 1,0005 * 1,1 = 824,19 \text{ EUR/m}^2$

Východisková hodnota dokončeného bytu :	$824,19 \text{ EUR/m}^2 * 30,79 \text{m}^2$	25 376,81 EUR
Nedokončenosť :	-5,25% z 25 376,81 EUR	-1 332,28 EUR
Východisková hodnota :		24 044,53 EUR
Technický stav :	100% - 41,25%	58,75 %
Technická hodnota spolu :	58,75% z 24 044,53 EUR	14 126,16 EUR

2.1.1.3 BYT č. 243, prízemie, dom súpis.č. 579

Spoluvlastnícky podiel bytu č. 243 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na pozemku (podľa výpočtu v ďalšej časti tohto posudku) je 3079/909189.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE

Začiatok užívania : 1980
 Vek : $2013 - 1980 = 33 \text{ r.}$
 Životnosť : 80 r.
 Opotrebenie obytného domu : $33 * 100\% / 80 = 41,25 \%$
 =====

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien : 2,220
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv : 1,1
 Počet izieb : 1
 =====

Podlahová plocha :

PODLAHOVÁ PLOCHA (podľa nameraných hodnôt) :	
predsieň $1,55\text{m} * 3,50\text{m} + 1,66\text{m} * 0,94\text{m}$	6,99 m ²
kúpeľňa $1,62\text{m} * 1,65\text{m}$	2,67 m ²
WC $1,14\text{m} * 0,88\text{m}$	1,00 m ²
obývacia izba s kuchyňou ... $5,75\text{m} * 3,50\text{m}$	20,13 m ²
Vypočítaná podlahová plocha	30,79 m²

Rozpočtový ukazovateľ : $9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ EUR/m}^2$
 Koeficient konštrukcie : montovaná z dielcov betónových plošných $> K_k = 1,037$
 =====

VÝPOČET KOEFICIENTU VPLYVU VYBAVENIA OBJEKTU :

č.	Názov	Cen. podiel RU [%] CPI	Koef. štand. KSi	Úprava podielu CPI*KSi	Cen. podiel hodn. stavby [%]	Dokonč. [%]	Výsled. podiel prvku na dokonč. [%]
	Spoločné priestory:						
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,25	6,25	6,25	100	6,25
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,95	100	17,95
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	8,00	100	8,00
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	5,00	100	5,00
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
7	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
10	Vnútorne ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
12	Okná	5,00	1,00	5,00	5,00	100	5,00
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,50	100	2,50
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
19	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
20	Výťahy	2,00	1,15	2,30	2,30	100	2,30
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
	Zariadenie bytu:						
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,00	4,00	4,00	50	2,00
23	Vnútorne ker. obklady	1,00	1,00	1,00	1,00	50	0,50
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,50	50	1,25
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,50	100	2,50
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00	100	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	2,00	50	1,00
33	Vnút.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	1,00	4,00	4,00	100	4,00
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	4,00	100	4,00
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,50	80	2,00
	Spolu	100,00		100,05	100,00		94,75

Koeficient vplyvu vybavenosti :

$$K_v = 100,05 / 100 = 1,0005$$

Rozostavanosť bytu :

94,75 %

Nedokončenosť bytu :

5,25 %

Podiel konštrukcií prislúchajúcich spoločným priestorom :

68,50 %

Podiel konštrukcií prislúchajúcich bytu :

31,50 %

Východisková hodnota na MJ :

$$325,30 \text{ EUR/m}^2 * 2,22 * 1,037 * 1,0005 * 1,1 = 824,19 \text{ EUR/m}^2$$

Východisková hodnota dokončeného bytu :	824,19 EUR/m ² * 30,79m ²	25 376,81 EUR
Nedokončenosť :	-5,25% z 25 376,81 EUR	-1 332,28 EUR
Východisková hodnota :		24 044,53 EUR
Technický stav :	100% - 41,25%	58,75 %
Technická hodnota spolu :	58,75% z 24 044,53 EUR	14 126,16 EUR

2.1.1.4 BYT č. 244, prízemie, dom súpis.č. 579

Spoluvlastnícky podiel bytu č. 244 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na pozemku (podľa výpočtu v ďalšej časti tohto posudku) je 3079/909189.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE

Začiatok užívania : 1980
 Vek : 2013 - 1980 = 33 r.
 Životnosť : 80 r.
 Opoťrebenie obytného domu : $33 * 100\% / 80 = 41,25\%$
 =====

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien : 2,220
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv : 1,1
 Počet izieb : 1
 =====

Podlahová plocha :

PODLAHOVÁ PLOCHA (podľa nameraných hodnôt) :	
predsieň	1,55m * 3,50m + 1,66m * 0,94m
kúpeľňa	1,62m * 1,65m
WC	1,14m * 0,88m
obývacia izba s kuchyňou ...	5,75m * 3,50m
Vypočítaná podlahová plocha	30,79 m²

Rozpočtový ukazovateľ : $9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ EUR/m}^2$
 Koeficient konštrukcie : montovaná z dielcov betónových plošných > $K_k = 1,037$
 =====

VÝPOČET KOEFICIENTU VPLYVU VYBAVENIA OBJEKTU :

č.	Názov	Cen. podiel RU [%] CPi	Koef. štand. KSi	Úprava podielu CPi*KSi	Cen. podiel hodn. stavby [%]	Dokonč. [%]	Výsled. podiel prvku na dokonč. [%]
	Spoločné priestory:						
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,25	6,25	6,25	100	6,25
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,95	100	17,95
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	8,00	100	8,00
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	5,00	100	5,00
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
10	Vnútorne ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50

12	Okná	5,00	1,00	5,00	5,00	100	5,00
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,50	100	2,50
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
19	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
20	Výťahy	2,00	1,15	2,30	2,30	100	2,30
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
	Zariadenie bytu:						
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,00	4,00	4,00	50	2,00
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	1,00	50	0,50
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,50	50	1,25
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,50	100	2,50
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00	100	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	2,00	50	1,00
33	Vnút.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	1,00	4,00	4,00	100	4,00
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	4,00	100	4,00
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,50	80	2,00
	Spolu	100,00		100,05	100,00		94,75

Koeficient vplyvu vybavenosti :

$$K_v = 100,05 / 100 = 1,0005$$

Rozostavanosť bytu :

94,75 %

Nedokončenosť bytu :

5,25 %

Podiel konštrukcií prislúchajúcich spoločným priestorom :

68,50 %

Podiel konštrukcií prislúchajúcich bytu :

31,50 %

Východisková hodnota na MJ : $325,30 \text{ EUR/m}^2 * 2,22 * 1,037 * 1,0005 * 1,1 = 824,19 \text{ EUR/m}^2$

Východisková hodnota dokončeného bytu :	$824,19 \text{ EUR/m}^2 * 30,79 \text{m}^2$	25 376,81 EUR
Nedokončenosť :	-5,25% z 25 376,81 EUR	-1 332,28 EUR
Východisková hodnota :		24 044,53 EUR
Technický stav :	100% - 41,25%	58,75 %
Technická hodnota spolu :	58,75% z 24 044,53 EUR	14 126,16 EUR

2.1.1.5 BYT č. 251, prízemie, dom súpis.č. 579

Spoluvlastnícky podiel bytu č. 251 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na pozemku (podľa výpočtu v ďalšej časti tohto posudku) je 3079/909189.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE

Začiatok užívania :

1980

Vek :

2013 - 1980 = 33 r.

Životnosť :

80 r.

Opotrebenie obytného domu :

$33 * 100\% / 80 = 41,25 \%$

=====

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien : 2,220
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv : 1,1
 Počet izieb : 1
 =====

Podlahová plocha :

PODLAHOVÁ PLOCHA (podľa nameraných hodnôt) :	
predsieň	1,55m * 3,50m + 1,66m * 0,94m
kúpeľňa	1,62m * 1,65m
WC	1,14m * 0,88m
obývacia izba s kuchyňou ...	5,75m * 3,50m
Vypočítaná podlahová plocha	30,79 m²

Rozpočtový ukazovateľ : 9800 / 30,1260 = 325,30 EUR/m²
 Koeficient konštrukcie : montovaná z dielcov betónových plošných > K_k = 1,037
 =====

VÝPOČET KOEFICIENTU VPLYVU VYBAVENIA OBJEKTU :

č.	Názov	Cen. podiel RU [%] CPi	Koef. štand. KSi	Úprava podielu CPi*KSi	Cen. podiel hodn. stavby [%]	Dokonč. [%]	Výsled. podiel prvku na dokonč. [%]
	Spoločné priestory:						
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,25	6,25	6,25	100	6,25
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,95	100	17,95
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	8,00	100	8,00
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	5,00	100	5,00
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
12	Okná	5,00	1,00	5,00	5,00	100	5,00
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,50	100	2,50
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
19	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
20	Výťahy	2,00	1,15	2,30	2,30	100	2,30
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
	Zariadenie bytu:						
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,00	4,00	4,00	50	2,00
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	1,00	50	0,50
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,50	50	1,25
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,50	100	2,50
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00

28	Vnútrotný vodovod	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
29	Vnútrotná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
30	Vnútrotný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00	100	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	2,00	50	1,00
33	Vnútr.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	1,00	4,00	4,00	100	4,00
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	4,00	100	4,00
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,50	80	2,00
	Spolu	100,00		100,05	100,00		94,75

Koeficient vplyvu vybavenosti :

$$K_v = 100,05 / 100 = 1,0005$$

Rozostavanosť bytu :

94,75 %

Nedokončenosť bytu :

5,25 %

Podiel konštrukcií prislúchajúcich spoločným priestorom :

68,50 %

Podiel konštrukcií prislúchajúcich bytu :

31,50 %

Východisková hodnota na MJ : $325,30 \text{ EUR/m}^2 * 2,22 * 1,037 * 1,0005 * 1,1 = 824,19 \text{ EUR/m}^2$

Východisková hodnota dokončeného bytu :	$824,19 \text{ EUR/m}^2 * 30,79 \text{ m}^2$	25 376,81 EUR
Nedokončenosť :	-5,25% z 25 376,81 EUR	-1 332,28 EUR
Východisková hodnota :		24 044,53 EUR
Technický stav :	100% - 41,25%	58,75 %
Technická hodnota spolu :	58,75% z 24 044,53 EUR	14 126,16 EUR

2.1.1.6 BYT č. 256, prízemie, dom súpis.č. 579

Spoluvlastnícky podiel bytu č. 256 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na pozemku (podľa výpočtu v ďalšej časti tohto posudku) je 3079/909189.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE

Začiatok užívania :

1980

Vek :

2013 - 1980 = 33 r.

Životnosť :

80 r.

Opotrebenie obytného domu :

$33 * 100\% / 80 = 41,25 \%$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien :

2,220

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv :

1,1

Počet izieb :

1

Podlahová plocha :

PODLAHOVÁ PLOCHA (podľa nameraných hodnôt) :	
predsieň	1,55m * 3,50m + 1,66m * 0,94m
kúpeľňa	1,62m * 1,65m
WC	1,14m * 0,88m
obývacia izba s kuchyňou ...	5,75m * 3,50m
Vypočítaná podlahová plocha	30,79 m²

Rozpočtový ukazovateľ : $9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ EUR/m}^2$

Koeficient konštrukcie : montovaná z dielcov betónových plošných > $K_k = 1,037$

VÝPOČET KOEFICIENTU VPLYVU VYBAVENIA OBJEKTU :

č.	Názov	Cen. podiel RU [%] CPI	Koef. štand. KSi	Úprava podielu CPI*KSi	Cen. podiel hodn. stavby [%]	Dokonč. [%]	Výsled. podiel prvku na dokonč. [%]
	Spoločné priestory:						
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,25	6,25	6,25	100	6,25
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,95	100	17,95
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	8,00	100	8,00
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	5,00	100	5,00
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
7	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
10	Vnútorne ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
12	Okná	5,00	1,00	5,00	5,00	100	5,00
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,50	100	2,50
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
19	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
20	Výťahy	2,00	1,15	2,30	2,30	100	2,30
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
	Zariadenie bytu:						
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,00	4,00	4,00	50	2,00
23	Vnútorne ker. obklady	1,00	1,00	1,00	1,00	50	0,50
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,50	50	1,25
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,50	100	2,50
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00	100	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	2,00	50	1,00
33	Vnút.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	1,00	4,00	4,00	100	4,00
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	4,00	100	4,00
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,50	80	2,00
	Spolu	100,00		100,05	100,00		94,75

Koeficient vplyvu vybavenosti :

$$K_v = 100,05 / 100 = 1,0005$$

Rozostavanosť bytu :

94,75 %

Nedokončenosť bytu :

5,25 %

Podiel konštrukcií prislúchajúcich spoločným priestorom :

68,50 %

Podiel konštrukcií prislúchajúcich bytu :

31,50 %

Východisková hodnota na MJ :

$$325,30 \text{ EUR/m}^2 * 2,22 * 1,037 * 1,0005 * 1,1 = 824,19 \text{ EUR/m}^2$$

Východisková hodnota dokončeného bytu :	824,19 EUR/m ² * 30,79m ²	25 376,81 EUR
Nedokončenosť :	-5,25% z 25 376,81 EUR	-1 332,28 EUR
Východisková hodnota :		24 044,53 EUR
Technický stav :	100% - 41,25%	58,75 %
Technická hodnota spolu :	58,75% z 24 044,53 EUR	14 126,16 EUR

2.1.1.7 BYT č. 257, prízemie, dom súpis.č. 579

Spoluvlastnícky podiel bytu č. 257 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na pozemku (podľa výpočtu v ďalšej časti tohto posudku) je 3079/909189.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE

Začiatok užívania : 1980
 Vek : 2013 - 1980 = 33 r.
 Životnosť : 80 r.
 Opotrebenie obytného domu : $33 * 100\% / 80 = 41,25\%$
 =====

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien : 2,220
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv : 1,1
 Počet izieb : 1
 =====

Podlahová plocha :

PODLAHOVÁ PLOCHA (podľa nameraných hodnôt) :	
predsieň	1,55m * 3,50m + 1,66m * 0,94m
kúpeľňa	1,62m * 1,65m
WC	1,14m * 0,88m
obývacia izba s kuchyňou ...	5,75m * 3,50m
Vypočítaná podlahová plocha	30,79 m²

Rozpočtový ukazovateľ : $9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ EUR/m}^2$
 Koeficient konštrukcie : montovaná z dielcov betónových plošných > $K_k = 1,037$
 =====

VÝPOČET KOEFICIENTU VPLYVU VYBAVENIA OBJEKTU :

č.	Názov	Cen. podiel RU [%] CPi	Koef. štand. KSi	Úprava podielu CPi*KSi	Cen. podiel hodn. stavby [%]	Dokonč. [%]	Výsled. podiel prvku na dokonč. [%]
	Spoločné priestory:						
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,25	6,25	6,25	100	6,25
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,95	100	17,95
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	8,00	100	8,00
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	5,00	100	5,00
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
10	Vnútorne ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50

12	Okná	5,00	1,00	5,00	5,00	100	5,00
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,50	100	2,50
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
19	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
20	Výťahy	2,00	1,15	2,30	2,30	100	2,30
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
	Zariadenie bytu:						
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,00	4,00	4,00	50	2,00
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	1,00	50	0,50
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,50	50	1,25
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,50	100	2,50
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00	100	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	2,00	50	1,00
33	Vnút.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	1,00	4,00	4,00	100	4,00
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	4,00	100	4,00
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,50	80	2,00
	Spolu	100,00		100,05	100,00		94,75

Koeficient vplyvu vybavenosti :

$$K_v = 100,05 / 100 = 1,0005$$

Rozostavanosť bytu :

94,75 %

Nedokončenosť bytu :

5,25 %

Podiel konštrukcií prislúchajúcich spoločným priestorom :

68,50 %

Podiel konštrukcií prislúchajúcich bytu :

31,50 %

Východisková hodnota na MJ : $325,30 \text{ EUR/m}^2 * 2,22 * 1,037 * 1,0005 * 1,1 = 824,19 \text{ EUR/m}^2$

Východisková hodnota dokončeného bytu :	$824,19 \text{ EUR/m}^2 * 30,79 \text{ m}^2$	25 376,81 EUR
Nedokončenosť :	-5,25% z 25 376,81 EUR	-1 332,28 EUR
Východisková hodnota :		24 044,53 EUR
Technický stav :	100% - 41,25%	58,75 %
Technická hodnota spolu :	58,75% z 24 044,53 EUR	14 126,16 EUR

2.1.1.8 BYT č. 258, prízemie, dom súpis.č. 579

Spoluvlastnícky podiel bytu č. 258 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na pozemku (podľa výpočtu v ďalšej časti tohto posudku) je 3079/909189.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE

Začiatok užívania :

1980

Vek :

2013 - 1980 = 33 r.

Životnosť :

80 r.

Opotrebenie obytného domu :

$33 * 100\% / 80 = 41,25\%$

=====

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien : 2,220
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv : 1,1
 Počet izieb : 1
 =====

Podlahová plocha :

PODLAHOVÁ PLOCHA (podľa nameraných hodnôt) :	
predsieň	1,55m * 3,50m + 1,66m * 0,94m
kúpeľňa	1,62m * 1,65m
WC	1,14m * 0,88m
obývacia izba s kuchyňou ...	5,75m * 3,50m
Vypočítaná podlahová plocha	30,79 m²

Rozpočtový ukazovateľ : 9800 / 30,1260 = 325,30 EUR/m²
 Koeficient konštrukcie : montovaná z dielcov betónových plošných > K_k = 1,037
 =====

VÝPOČET KOEFICIENTU VPLYVU VYBAVENIA OBJEKTU :

č.	Názov	Cen. podiel RU [%] CPi	Koef. štand. KSi	Úprava podielu CPi*KSi	Cen. podiel hodn. stavby [%]	Dokonč. [%]	Výsled. podiel prvku na dokonč. [%]
	Spoločné priestory:						
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,25	6,25	6,25	100	6,25
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,95	100	17,95
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	8,00	100	8,00
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	5,00	100	5,00
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
12	Okná	5,00	1,00	5,00	5,00	100	5,00
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,50	100	2,50
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
19	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
20	Výťahy	2,00	1,15	2,30	2,30	100	2,30
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
	Zariadenie bytu:						
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,00	4,00	4,00	50	2,00
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	1,00	50	0,50
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,50	50	1,25
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,50	100	2,50
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00

28	Vnúťorný vodovod	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
29	Vnúťorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
30	Vnúťorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00	100	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	2,00	50	1,00
33	Vnúť.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	1,00	4,00	4,00	100	4,00
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	4,00	100	4,00
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,50	80	2,00
	Spolu	100,00		100,05	100,00		94,75

Koeficient vplyvu vybavenosti :

$$K_v = 100,05 / 100 = 1,0005$$

Rozostavanosť bytu :

94,75 %

Nedokončenosť bytu :

5,25 %

Podiel konštrukcií prislúchajúcich spoločným priestorom :

68,50 %

Podiel konštrukcií prislúchajúcich bytu :

31,50 %

Východisková hodnota na MJ : $325,30 \text{ EUR/m}^2 * 2,22 * 1,037 * 1,0005 * 1,1 = 824,19 \text{ EUR/m}^2$

Východisková hodnota dokončeného bytu :	$824,19 \text{ EUR/m}^2 * 30,79 \text{m}^2$	25 376,81 EUR
Nedokončenosť :	-5,25% z 25 376,81 EUR	-1 332,28 EUR
Východisková hodnota :		24 044,53 EUR
Technický stav :	100% - 41,25%	58,75 %
Technická hodnota spolu :	58,75% z 24 044,53 EUR	14 126,16 EUR

2.1.2 ROZOSTAVANÉ BYTY na 12. posch. bytového domu súp.č. 579

Hodnotené byty č.: 245, 246, 247, 248, 249, 250, 252, 253, 254 a 255 sa nachádzajú na 12. poschodí (1. nadzemnom podlaží) v štrnást'podlažnom (vrátane podzemného podlažia) dokončenom a užívanom bytovom dome a sú v rovnakom štádiu rozostavanosti (neboli dokončené podlahy, vnútorné omietky a obklady). Dokončenie bytov je zamýšľané v štandarde, zo štandardných materiálov. Dispozične byty pozostávajú zo vstupnej predsieni s chodbou, kúpeľne, samostatného WC, obývacej izby s kuchynským kútom, bez pivničnej kobky a bez loggie.

Zvislé nosné konštrukcie sú železobetónové prefabrikované plošné, vodorovné nosné konštrukcie sú železobetónové panelové, stropy sú prefabrikované s upravenými rovnými podhl'admi, vnútorné omietky budú vápenné hladké a vnútorné keramické obklady budú v kuchyni pri kuchynskej linke, v kúpeľni, na vani a v samostatnom WC. Kuchynská linka bude na báze dreva, bytové jadro je murované, dvere sú hladké, okná sú drevené zdvojené. Klampiarske konštrukcie - vonkajšie parapety okien sú z pozinkovaného plechu. Podlahy obytných miestností sú betónové, bude nalepené PVC, resp. položené laminátové plávajúce parkety, v neobytných miestnostiach (kúpeľňa a WC) budú keramické dlažby. Vykurovanie je ústredné z centrálneho zdroja, radiátory sú plechové vykurovacie panely. Elektroinštalácia je len svetelná, ističe sú automatické. Je tu rozvod studenej aj teplej vody z centrálneho zdroja, inštalácia zemného plynu nie je. Kanalizácia je vyvedená do verejnej kanalizácie zo splachovacieho WC, z kúpeľne a z kuchyne. Rozvody antény (TV a rozhlas) sú vedené v paneloch. *Vnúťorné vybavenie a zariadenie predmetu (uvažované) : 1x WC misa, 1x plechová vaňa, 1x keramické umývadlo, 1x nerezový kuchynský drez s odkvapávacou plochou a 1x elektrický šporák.*

Ohodnocované byty spĺňajú podmienky zaradenia medzi byty prvej kategórie.

Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie, t.zn. vodovodné, kanalizačné, teplovodné, elektrické prípojky a prípojka plynu.

Spoločné časti obytného domu (základové a obvodové murivo vrátane izolácií, schodište so vstupom a so všetkými komunikačnými priestormi, strešná krytina, klampiarske konštrukcie, úpravy vonkajších a spoločných vnútorných povrchov) a spoločné zariadenia domu (TV a rozhlasová anténa, bleskozvody, inštalčné šachty, spoločné rozvody vody, kanalizácie, elektriny a plynu) sú v osobnom vlastníctve podľa spoluvlastníckeho podielu vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Spoluvlastnícké podiely sú stanovené z pomerov podlahovej plochy každého konkrétneho bytu alebo nebytového priestoru k celkovej podlahovej ploche všetkých bytov a nebytových priestorov v dome, bez spoločných priestorov.

2.1.2.1 BYT č. 245, 12. poschodie, dom súpis.č. 579

Spoluvlastnícky podiel bytu č. 245 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na pozemku (podľa výpočtu v ďalšej časti tohto posudku) je 3079/909189.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE

Začiatok užívania : 1980
 Vek : 2013 - 1980 = 33 r.
 Životnosť : 80 r.
 Opotrebenie obytného domu : $33 * 100\% / 80 = 41,25\%$
 =====

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien : 2,220
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv : 1,1
 Počet izieb : 1
 =====

Podlahová plocha :

PODLAHOVÁ PLOCHA (podľa nameraných hodnôt) :	
predsieň	1,55m * 3,50m + 1,66m * 0,94m
kúpeľňa	1,62m * 1,65m
WC	1,14m * 0,88m
obývacia izba s kuchyňou ...	5,75m * 3,50m
loggia	3,45m * 1,35m
Vypočítaná podlahová plocha	30,79 m²

Rozpočtový ukazovateľ : $9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ EUR/m}^2$
 Koeficient konštrukcie : montovaná z dielcov betónových plošných > $K_k = 1,037$
 =====

VÝPOČET KOEFICIENTU VPLYVU VYBAVENIA OBJEKTU :

č.	Názov	Cen. podiel RU [%] CPi	Koef. štand. KSi	Úprava podielu CPi*KSi	Cen. podiel hodn. stavby [%]	Dokonč. [%]	Výsled. podiel prvku na dokonč. [%]
	Spoločné priestory:						
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,25	6,25	6,25	100	6,25
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,95	100	17,95
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	8,00	100	8,00
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	5,00	100	5,00
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
10	Vnútorne ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
12	Okná	5,00	1,00	5,00	5,00	100	5,00
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50

14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,50	100	2,50
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
19	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
20	Výťahy	2,00	1,15	2,30	2,30	100	2,30
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
	Zariadenie bytu:						
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,00	4,00	4,00	0	0,00
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	1,00	0	0,00
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,00	80	1,60
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,50	50	1,25
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,50	100	2,50
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	1,00	50	0,50
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	1,00	50	0,50
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00	0	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	2,00	0	0,00
33	Vnút.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	1,00	4,00	4,00	0	0,00
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	4,00	100	4,00
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,50	65	1,63
	Spolu	100,00		100,05	100,00		85,48

Koeficient vplyvu vybavenosti :

$$K_v = 100,05 / 100 = 1,0005$$

Rozostavanosť bytu :

85,48 %

Nedokončenosť bytu :

14,52 %

Podiel konštrukcií prislúchajúcich spoločným priestorom :

68,50 %

Podiel konštrukcií prislúchajúcich bytu :

31,50 %

Východisková hodnota na MJ : $325,30 \text{ EUR/m}^2 * 2,22 * 1,037 * 1,0005 * 1,1 = 824,19 \text{ EUR/m}^2$

Východisková hodnota dokončeného bytu :	$824,19 \text{ EUR/m}^2 * 30,79 \text{m}^2$	25 376,81 EUR
Nedokončenosť :	-14,52% z 25 376,81 EUR	-3 684,71 EUR
Východisková hodnota :		21 692,10 EUR
Technický stav :	100% - 41,25%	58,75 %
Technická hodnota spolu :	58,75% z 21 692,10 EUR	12 744,11 EUR

2.1.2.2 BYT č. 246, 12. poschodie, dom súpis.č. 579

Spoluvlastnícky podiel bytu č. 246 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na pozemku (podľa výpočtu v ďalšej časti tohto posudku) je 3079/909189.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE

Začiatok užívania : 1980

Vek : 2013 - 1980 = 33 r.

Životnosť : 80 r.

Opotrebenie obytného domu : $33 * 100\% / 80 = 41,25 \%$

=====

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien : 2,220
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv : 1,1
 Počet izieb : 1
 =====

Podlahová plocha :

PODLAHOVÁ PLOCHA (podľa nameraných hodnôt) :	
predsieň	1,55m * 3,50m + 1,66m * 0,94m
kúpeľňa	1,62m * 1,65m
WC	1,14m * 0,88m
obývacia izba s kuchyňou ...	5,75m * 3,50m
loggia	3,45m * 1,35m
Vypočítaná podlahová plocha	30,79 m²

Rozpočtový ukazovateľ : 9800 / 30,1260 = 325,30 EUR/m²

Koeficient konštrukcie : montovaná z dielcov betónových plošných > K_k = 1,037
 =====

VÝPOČET KOEFICIENTU VPLYVU VYBAVENIA OBJEKTU :

č.	Názov	Cen. podiel RU [%] CPi	Koef. štand. KSi	Úprava podielu CPi*KSi	Cen. podiel hodn. stavby [%]	Dokonč. [%]	Výsled. podiel prvku na dokonč. [%]
	Spoločné priestory:						
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,25	6,25	6,25	100	6,25
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,95	100	17,95
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	8,00	100	8,00
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	5,00	100	5,00
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
12	Okná	5,00	1,00	5,00	5,00	100	5,00
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,50	100	2,50
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
19	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
20	Výťahy	2,00	1,15	2,30	2,30	100	2,30
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
	Zariadenie bytu:						
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,00	4,00	4,00	0	0,00
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	1,00	0	0,00
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,00	80	1,60
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,50	50	1,25
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,50	100	2,50

27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
28	Vnútný vodovod	1,00	1,00	1,00	1,00	50	0,50
29	Vnútná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	1,00	50	0,50
30	Vnútný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00	0	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	2,00	0	0,00
33	Vnúť.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	1,00	4,00	4,00	0	0,00
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	4,00	100	4,00
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,50	65	1,63
	Spolu	100,00		100,05	100,00		85,48

Koeficient vplyvu vybavenosti :

$$K_v = 100,05 / 100 = 1,0005$$

Rozostavanosť bytu :

85,48 %

Nedokončenosť bytu :

14,52 %

Podiel konštrukcií prislúchajúcich spoločným priestorom :

68,50 %

Podiel konštrukcií prislúchajúcich bytu :

31,50 %

Východisková hodnota na MJ : $325,30 \text{ EUR/m}^2 * 2,22 * 1,037 * 1,0005 * 1,1 = 824,19 \text{ EUR/m}^2$

Východisková hodnota dokončeného bytu :	$824,19 \text{ EUR/m}^2 * 30,79 \text{ m}^2$	25 376,81 EUR
Nedokončenosť :	-14,52% z 25 376,81 EUR	-3 684,71 EUR
Východisková hodnota :		21 692,10 EUR
Technický stav :	100% - 41,25%	58,75 %
Technická hodnota spolu :	58,75% z 21 692,10 EUR	12 744,11 EUR

2.1.2.3 BYT č. 247, 12. poschodie, dom súpis.č. 579

Spoluvlastnícky podiel bytu č. 247 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na pozemku (podľa výpočtu v ďalšej časti tohto posudku) je 3079/909189.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE

Začiatok užívania :

1980

Vek :

2013 - 1980 = 33 r.

Životnosť :

80 r.

Opotrebenie obytného domu :

$33 * 100\% / 80 = 41,25 \%$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien :

2,220

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv :

1,1

Počet izieb :

1

Podlahová plocha :

PODLAHOVÁ PLOCHA (podľa nameraných hodnôt) :	
predsieň 1,55m * 3,50m + 1,66m * 0,94m	6,99 m ²
kúpeľňa 1,62m * 1,65m	2,67 m ²
WC 1,14m * 0,88m	1,00 m ²
obývacia izba s kuchyňou ... 5,75m * 3,50m	20,13 m ²
loggia 3,45m * 1,35m	
Vypočítaná podlahová plocha	30,79 m²

Rozpočtový ukazovateľ : $9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ EUR/m}^2$

Koeficient konštrukcie : montovaná z dielcov betónových plošných > $K_k = 1,037$

VÝPOČET KOEFICIENTU VPLYVU VYBAVENIA OBJEKTU :

č.	Názov	Cen. podiel RU [%] CPI	Koef. štand. KSi	Úprava podielu CPI*KSi	Cen. podiel hodn. stavby [%]	Dokonč. [%]	Výsled. podiel prvku na dokonč. [%]
	Spoločné priestory:						
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,25	6,25	6,25	100	6,25
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,95	100	17,95
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	8,00	100	8,00
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	5,00	100	5,00
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
7	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
10	Vnútorne ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
12	Okná	5,00	1,00	5,00	5,00	100	5,00
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,50	100	2,50
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
19	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
20	Výťahy	2,00	1,15	2,30	2,30	100	2,30
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
	Zariadenie bytu:						
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,00	4,00	4,00	0	0,00
23	Vnútorne ker. obklady	1,00	1,00	1,00	1,00	0	0,00
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,00	80	1,60
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,50	50	1,25
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,50	100	2,50
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	1,00	50	0,50
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	1,00	50	0,50
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00	0	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	2,00	0	0,00
33	Vnút.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	1,00	4,00	4,00	0	0,00
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	4,00	100	4,00
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,50	65	1,63
	Spolu	100,00		100,05	100,00		85,48

Koeficient vplyvu vybavenosti :

$$K_v = 100,05 / 100 = 1,0005$$

Rozostavanosť bytu :

85,48 %

Nedokončenosť bytu :

14,52 %

Podiel konštrukcií prislúchajúcich spoločným priestorom :

68,50 %

Podiel konštrukcií prislúchajúcich bytu :

31,50 %

Východisková hodnota na MJ :

$$325,30 \text{ EUR/m}^2 * 2,22 * 1,037 * 1,0005 * 1,1 = 824,19 \text{ EUR/m}^2$$

Východisková hodnota dokončeného bytu :	824,19 EUR/m ² * 30,79m ²	25 376,81 EUR
Nedokončenosť :	-14,52% z 25 376,81 EUR	-3 684,71 EUR
Východisková hodnota :		21 692,10 EUR
Technický stav :	100% - 41,25%	58,75 %
Technická hodnota spolu :	58,75% z 21 692,10 EUR	12 744,11 EUR

2.1.2.4 BYT č. 248, 12. poschodie, dom súpis.č. 579

Spoluvlastnícky podiel bytu č. 248 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na pozemku (podľa výpočtu v ďalšej časti tohto posudku) je 3079/909189.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE

Začiatok užívania : 1980
 Vek : 2013 - 1980 = 33 r.
 Životnosť : 80 r.
 Opotrebenie obytného domu : $33 * 100\% / 80 = 41,25\%$
 =====

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien : 2,220
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv : 1,1
 Počet izieb : 1
 =====

Podlahová plocha :

PODLAHOVÁ PLOCHA (podľa nameraných hodnôt) :	
predsieň	1,55m * 3,50m + 1,66m * 0,94m
kúpeľňa	1,62m * 1,65m
WC	1,14m * 0,88m
obývacia izba s kuchyňou ...	5,75m * 3,50m
loggia	3,45m * 1,35m
Vypočítaná podlahová plocha	30,79 m²

Rozpočtový ukazovateľ : $9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ EUR/m}^2$
 Koeficient konštrukcie : montovaná z dielcov betónových plošných > $K_k = 1,037$
 =====

VÝPOČET KOEFICIENTU VPLYVU VYBAVENIA OBJEKTU :

č.	Názov	Cen. podiel RU [%] CPi	Koef. štand. KSi	Úprava podielu CPi*KSi	Cen. podiel hodn. stavby [%]	Dokonč. [%]	Výsled. podiel prvku na dokonč. [%]
	Spoločné priestory:						
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,25	6,25	6,25	100	6,25
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,95	100	17,95
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	8,00	100	8,00
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	5,00	100	5,00
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
10	Vnútorne ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50

11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
12	Okná	5,00	1,00	5,00	5,00	100	5,00
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,50	100	2,50
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
17	Vnútorňý vodovod	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
18	Vnútorňá kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
19	Vnútorňý plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
20	Výťahy	2,00	1,15	2,30	2,30	100	2,30
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
	Zariadenie bytu:						
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,00	4,00	4,00	0	0,00
23	Vnútorňé ker. obklady	1,00	1,00	1,00	1,00	0	0,00
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,00	80	1,60
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,50	50	1,25
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,50	100	2,50
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
28	Vnútorňý vodovod	1,00	1,00	1,00	1,00	50	0,50
29	Vnútorňá kanalizácia	1,00	1,00	1,00	1,00	50	0,50
30	Vnútorňý plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00	0	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	2,00	0	0,00
33	Vnúť.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	1,00	4,00	4,00	0	0,00
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	4,00	100	4,00
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,50	65	1,63
	Spolu	100,00		100,05	100,00		85,48

Koeficient vplyvu vybavenosti :

$$K_v = 100,05 / 100 = 1,0005$$

Rozostavanosť bytu :

85,48 %

Nedokončenosť bytu :

14,52 %

Podiel konštrukcií prislúchajúcich spoločným priestorom :

68,50 %

Podiel konštrukcií prislúchajúcich bytu :

31,50 %

Východisková hodnota na MJ : $325,30 \text{ EUR/m}^2 * 2,22 * 1,037 * 1,0005 * 1,1 = 824,19 \text{ EUR/m}^2$

Východisková hodnota dokončeného bytu :	$824,19 \text{ EUR/m}^2 * 30,79 \text{ m}^2$	25 376,81 EUR
Nedokončenosť :	-14,52% z 25 376,81 EUR	-3 684,71 EUR
Východisková hodnota :		21 692,10 EUR
Technický stav :	100% - 41,25%	58,75 %
Technická hodnota spolu :	58,75% z 21 692,10 EUR	12 744,11 EUR

2.1.2.5 BYT č. 249, 12. poschodie, dom súpis.č. 579

Spoluvlastnícky podiel bytu č. 249 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na pozemku (podľa výpočtu v ďalšej časti tohto posudku) je 6162/909189.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE

Začiatok užívania :

1980

Vek :

2013 - 1980 = 33 r.

Životnosť :

80 r.

Opotrebenie obytného domu : $33 * 100\% / 80 = 41,25 \%$

=====

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien : 2,220

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv : 1,1

Počet izieb : 2

=====

Podlahová plocha :

PODLAHOVÁ PLOCHA (podľa nameraných hodnôt) :	0,00 m ²
predsieň 2,50m * 3,45m	8,63 m ²
chodba 1,55m * 3,50m + 1,66m * 0,94m	6,99 m ²
kúpeľňa 1,62m * 1,66m	2,69 m ²
WC 1,14m * 0,88m	1,00 m ²
izba s kuchyňou 5,74m * 3,50m	20,09 m ²
obývacia izba 6,44m * 3,45m	22,22 m ²
loggia 3,45m * 1,35m	
Vypočítaná podlahová plocha	61,62 m²

Rozpočtový ukazovateľ : $9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ EUR/m}^2$

Koeficient konštrukcie : montovaná z dielcov betónových plošných > $K_k = 1,037$

=====

VÝPOČET KOEFICIENTU VPLYVU VYBAVENIA OBJEKTU :

č.	Názov	Cen. podiel RU [%] C _{Pi}	Koef. štand. K _{Si}	Úprava podielu C _{Pi} *K _{Si}	Cen. podiel hodn. stavby [%]	Dokonč. [%]	Výsled. podiel prvku na dokonč. [%]
	Spoločné priestory:						
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,25	6,25	6,25	100	6,25
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,95	100	17,95
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	8,00	100	8,00
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	5,00	100	5,00
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
12	Okná	5,00	1,00	5,00	5,00	100	5,00
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,50	100	2,50
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
19	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
20	Výťahy	2,00	1,15	2,30	2,30	100	2,30
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
	Zariadenie bytu:						
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,00	4,00	4,00	0	0,00

23	Vnútorne ker. obklady	1,00	1,00	1,00	1,00	0	0,00
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,00	80	1,60
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,50	50	1,25
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,50	100	2,50
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	1,00	50	0,50
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	1,00	50	0,50
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00	0	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	2,00	0	0,00
33	Vnútr.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	1,00	4,00	4,00	0	0,00
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	4,00	100	4,00
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,50	65	1,63
	Spolu	100,00		100,05	100,00		85,48

Koeficient vplyvu vybavenosti :

$$K_v = 100,05 / 100 = 1,0005$$

Rozostavanosť bytu :

85,48 %

Nedokončenosť bytu :

14,52 %

Podiel konštrukcií prislúchajúcich spoločným priestorom :

68,50 %

Podiel konštrukcií prislúchajúcich bytu :

31,50 %

Východisková hodnota na MJ : $325,30 \text{ EUR/m}^2 * 2,22 * 1,037 * 1,0005 * 1,1 = 824,19 \text{ EUR/m}^2$

Východisková hodnota dokončeného bytu :	$824,19 \text{ EUR/m}^2 * 61,62 \text{ m}^2$	50 786,59 EUR
Nedokončenosť :	-14,52% z 50 786,59 EUR	-7 374,21 EUR
Východisková hodnota :		43 412,38 EUR
Technický stav :	100% - 41,25%	58,75 %
Technická hodnota spolu :	58,75% z 43 412,38 EUR	25 504,77 EUR

2.1.2.6 BYT č. 250, 12. poschodie, dom súpis.č. 579

Spoluvlastnícky podiel bytu č. 250 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na pozemku (podľa výpočtu v ďalšej časti tohto posudku) je 3079/909189.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE

Začiatok užívania :

1980

Vek :

2013 - 1980 = 33 r.

Životnosť :

80 r.

Opotrebenie obytného domu :

$33 * 100\% / 80 = 41,25 \%$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien :

2,220

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv :

1,1

Počet izieb :

1

Podlahová plocha :

PODLAHOVÁ PLOCHA (podľa nameraných hodnôt) :	
predsieň	$1,55\text{m} * 3,50\text{m} + 1,66\text{m} * 0,94\text{m}$
kúpeľňa	$1,62\text{m} * 1,65\text{m}$
WC	$1,14\text{m} * 0,88\text{m}$
obývacia izba s kuchyňou ...	$5,75\text{m} * 3,50\text{m}$
loggia	$3,45\text{m} * 1,35\text{m}$
	6,99 m ²
	2,67 m ²
	1,00 m ²
	20,13 m ²

Vypočítaná podlahová plocha	30,79 m ²
-----------------------------	----------------------

Rozpočtový ukazovateľ : 9800 / 30,1260 = 325,30 EUR/m²

Koeficient konštrukcie : montovaná z dielcov betónových plošných > K_k = 1,037

VÝPOČET KOEFICIENTU VPLYVU VYBAVENIA OBJEKTU :

č.	Názov	Cen. podiel RU [%] C _{Pi}	Koef. štand. K _{Si}	Úprava podielu C _{Pi} *K _{Si}	Cen. podiel hodn. stavby [%]	Dokonč. [%]	Výsled. podiel prvku na dokonč. [%]
	Spoločné priestory:						
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,25	6,25	6,25	100	6,25
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,95	100	17,95
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	8,00	100	8,00
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	5,00	100	5,00
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
7	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
12	Okná	5,00	1,00	5,00	5,00	100	5,00
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,50	100	2,50
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
19	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
20	Výťahy	2,00	1,15	2,30	2,30	100	2,30
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
	Zariadenie bytu:						
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,00	4,00	4,00	0	0,00
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	1,00	0	0,00
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,00	80	1,60
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,50	50	1,25
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,50	100	2,50
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	1,00	50	0,50
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	1,00	50	0,50
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00	0	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	2,00	0	0,00
33	Vnút.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	1,00	4,00	4,00	0	0,00
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	4,00	100	4,00
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,50	65	1,63
	Spolu	100,00		100,05	100,00		85,48

Koeficient vplyvu vybavenosti : $K_v = 100,05 / 100 = 1,0005$
 Rozostavanosť bytu : 85,48 %
 Nedokončenosť bytu : 14,52 %
 Podiel konštrukcií prislúchajúcich spoločným priestorom : 68,50 %
 Podiel konštrukcií prislúchajúcich bytu : 31,50 %
 Východisková hodnota na MJ : $325,30 \text{ EUR/m}^2 * 2,22 * 1,037 * 1,0005 * 1,1 = 824,19 \text{ EUR/m}^2$

Východisková hodnota dokončeného bytu :	$824,19 \text{ EUR/m}^2 * 30,79 \text{ m}^2$	25 376,81 EUR
Nedokončenosť :	-14,52% z 25 376,81 EUR	-3 684,71 EUR
Východisková hodnota :		21 692,10 EUR
Technický stav :	100% - 41,25%	58,75 %
Technická hodnota spolu :	58,75% z 21 692,10 EUR	12 744,11 EUR

2.1.2.7 BYT č. 252, 12. poschodie, dom súpis.č. 579

Spoluvlastnícky podiel bytu č. 252 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na pozemku (podľa výpočtu v ďalšej časti tohto posudku) je 3079/909189.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE

Začiatok užívania : 1980
 Vek : 2013 - 1980 = 33 r.
 Životnosť : 80 r.
 Opotrebenie obytného domu : $33 * 100\% / 80 = 41,25\%$
 =====

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien : 2,220
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv : 1,1
 Počet izieb : 1
 =====

Podlahová plocha :

PODLAHOVÁ PLOCHA (podľa nameraných hodnôt) :		
predsieň	1,55m * 3,50m + 1,66m * 0,94m	6,99 m ²
kúpeľňa	1,62m * 1,65m	2,67 m ²
WC	1,14m * 0,88m	1,00 m ²
obývacia izba s kuchyňou ...	5,75m * 3,50m	20,13 m ²
loggia	3,45m * 1,35m	
Vypočítaná podlahová plocha		30,79 m²

Rozpočtový ukazovateľ : $9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ EUR/m}^2$
 Koeficient konštrukcie : montovaná z dielcov betónových plošných > $K_k = 1,037$
 =====

VÝPOČET KOEFICIENTU VPLYVU VYBAVENIA OBJEKTU :

č.	Názov	Cen. podiel RU [%] CPi	Koef. štand. KSi	Úprava podielu CPi*KSi	Cen. podiel hodn. stavby [%]	Dokonč. [%]	Výsled. podiel prvku na dokonč. [%]
	Spoločné priestory:						
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,25	6,25	6,25	100	6,25
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,95	100	17,95
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	8,00	100	8,00
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	5,00	100	5,00

6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
7	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
10	Vnútorne ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
12	Okná	5,00	1,00	5,00	5,00	100	5,00
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,50	100	2,50
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
19	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
20	Výťahy	2,00	1,15	2,30	2,30	100	2,30
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
	Zariadenie bytu:						
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,00	4,00	4,00	0	0,00
23	Vnútorne ker. obklady	1,00	1,00	1,00	1,00	0	0,00
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,00	80	1,60
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,50	50	1,25
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,50	100	2,50
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	1,00	50	0,50
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	1,00	50	0,50
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00	0	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	2,00	0	0,00
33	Vnút.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	1,00	4,00	4,00	0	0,00
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	4,00	100	4,00
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,50	65	1,63
	Spolu	100,00		100,05	100,00		85,48

Koeficient vplyvu vybavenosti :

$$K_v = 100,05 / 100 = 1,0005$$

Rozostavanosť bytu :

$$85,48 \%$$

Nedokončenosť bytu :

$$14,52 \%$$

Podiel konštrukcií prislúchajúcich spoločným priestorom :

$$68,50 \%$$

Podiel konštrukcií prislúchajúcich bytu :

$$31,50 \%$$

Východisková hodnota na MJ : $325,30 \text{ EUR/m}^2 * 2,22 * 1,037 * 1,0005 * 1,1 = 824,19 \text{ EUR/m}^2$

Východisková hodnota dokončeného bytu :	$824,19 \text{ EUR/m}^2 * 30,79 \text{m}^2$	25 376,81 EUR
Nedokončenosť :	-14,52% z 25 376,81 EUR	-3 684,71 EUR
Východisková hodnota :		21 692,10 EUR
Technický stav :	100% - 41,25%	58,75 %
Technická hodnota spolu :	58,75% z 21 692,10 EUR	12 744,11 EUR

2.1.2.8 BYT č. 253, 12. poschodie, dom súpis.č. 579

Spoluvlastnícky podiel bytu č. 253 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na pozemku (podľa výpočtu v ďalšej časti tohto posudku) je 3079/909189.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE

Začiatok užívania : 1980
 Vek : 2013 - 1980 = 33 r.
 Životnosť : 80 r.
 Opotrebenie obytného domu : $33 * 100\% / 80 = 41,25\%$

=====

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien : 2,220
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv : 1,1
 Počet izieb : 1

=====

Podlahová plocha :

PODLAHOVÁ PLOCHA (podľa nameraných hodnôt) :	
predsieň	1,55m * 3,50m + 1,66m * 0,94m
kúpeľňa	1,62m * 1,65m
WC	1,14m * 0,88m
obývacia izba s kuchyňou ...	5,75m * 3,50m
loggia	3,45m * 1,35m
Vypočítaná podlahová plocha	30,79 m²

Rozpočtový ukazovateľ : $9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ EUR/m}^2$
 Koeficient konštrukcie : montovaná z dielcov betónových plošných > $K_k = 1,037$

=====

VÝPOČET KOEFICIENTU VPLYVU VYBAVENIA OBJEKTU :

č.	Názov	Cen. podiel RU [%] CPi	Koef. štand. KSi	Úprava podielu CPi*KSi	Cen. podiel hodn. stavby [%]	Dokonč. [%]	Výsled. podiel prvku na dokonč. [%]
	Spoločné priestory:						
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,25	6,25	6,25	100	6,25
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,95	100	17,95
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	8,00	100	8,00
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	5,00	100	5,00
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
12	Okná	5,00	1,00	5,00	5,00	100	5,00
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,50	100	2,50
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
19	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
20	Výťahy	2,00	1,15	2,30	2,30	100	2,30
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
	Zariadenie bytu:						

22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,00	4,00	4,00	0	0,00
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	1,00	0	0,00
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,00	80	1,60
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,50	50	1,25
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,50	100	2,50
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	1,00	50	0,50
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	1,00	50	0,50
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00	0	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	2,00	0	0,00
33	Vnút.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	1,00	4,00	4,00	0	0,00
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	4,00	100	4,00
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,50	65	1,63
	Spolu	100,00		100,05	100,00		85,48

Koeficient vplyvu vybavenosti :

$$K_v = 100,05 / 100 = 1,0005$$

Rozostavanosť bytu :

85,48 %

Nedokončenosť bytu :

14,52 %

Podiel konštrukcií prislúchajúcich spoločným priestorom :

68,50 %

Podiel konštrukcií prislúchajúcich bytu :

31,50 %

Východisková hodnota na MJ : $325,30 \text{ EUR/m}^2 * 2,22 * 1,037 * 1,0005 * 1,1 = 824,19 \text{ EUR/m}^2$

Východisková hodnota dokončeného bytu :	$824,19 \text{ EUR/m}^2 * 30,79 \text{m}^2$	25 376,81 EUR
Nedokončenosť :	-14,52% z 25 376,81 EUR	-3 684,71 EUR
Východisková hodnota :		21 692,10 EUR
Technický stav :	100% - 41,25%	58,75 %
Technická hodnota spolu :	58,75% z 21 692,10 EUR	12 744,11 EUR

2.1.2.9 BYT č. 254, 12. poschodie, dom súpis.č. 579

Spoluvlastnícky podiel bytu č. 254 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na pozemku (podľa výpočtu v ďalšej časti tohto posudku) je 3079/909189.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE

Začiatok užívania :

1980

Vek :

2013 - 1980 = 33 r.

Životnosť :

80 r.

Opotrebenie obytného domu :

$33 * 100\% / 80 = 41,25 \%$

=====

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien :

2,220

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv :

1,1

Počet izieb :

1

=====

Podlahová plocha :

PODLAHOVÁ PLOCHA (podľa nameraných hodnôt) :	
predsieň 1,55m * 3,50m + 1,66m * 0,94m	6,99 m ²
kúpeľňa 1,62m * 1,65m	2,67 m ²
WC 1,14m * 0,88m	1,00 m ²
obývací izba s kuchyňou ... 5,75m * 3,50m	20,13 m ²

loggia 3,45m * 1,35m	
Vypočítaná podlahová plocha	30,79 m²

Rozpočtový ukazovateľ : $9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ EUR/m}^2$

Koeficient konštrukcie : montovaná z dielcov betónových plošných > $K_k = 1,037$

VÝPOČET KOEFICIENTU VPLYVU VYBAVENIA OBJEKTU :

č.	Názov	Cen. podiel RU [%] CPi	Koef. štand. KSi	Úprava podielu CPi*KSi	Cen. podiel hodn. stavby [%]	Dokonč. [%]	Výsled. podiel prvku na dokonč. [%]
	Spoločné priestory:						
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,25	6,25	6,25	100	6,25
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,95	100	17,95
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	8,00	100	8,00
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	5,00	100	5,00
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
12	Okná	5,00	1,00	5,00	5,00	100	5,00
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,50	100	2,50
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
19	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
20	Výťahy	2,00	1,15	2,30	2,30	100	2,30
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
	Zariadenie bytu:						
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,00	4,00	4,00	0	0,00
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	1,00	0	0,00
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,00	80	1,60
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,50	50	1,25
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,50	100	2,50
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	1,00	50	0,50
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	1,00	50	0,50
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00	0	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	2,00	0	0,00
33	Vnút.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	1,00	4,00	4,00	0	0,00
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	4,00	100	4,00
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,50	65	1,63
	Spolu	100,00		100,05	100,00		85,48

Koeficient vplyvu vybavenosti : $K_v = 100,05 / 100 = 1,0005$
 Rozostavanosť bytu : 85,48 %
 Nedokončenosť bytu : 14,52 %
 Podiel konštrukcií prislúchajúcich spoločným priestorom : 68,50 %
 Podiel konštrukcií prislúchajúcich bytu : 31,50 %
 Východisková hodnota na MJ : $325,30 \text{ EUR/m}^2 * 2,22 * 1,037 * 1,0005 * 1,1 = 824,19 \text{ EUR/m}^2$

Východisková hodnota dokončeného bytu :	$824,19 \text{ EUR/m}^2 * 30,79 \text{ m}^2$	25 376,81 EUR
Nedokončenosť :	-14,52% z 25 376,81 EUR	-3 684,71 EUR
Východisková hodnota :		21 692,10 EUR
Technický stav :	100% - 41,25%	58,75 %
Technická hodnota spolu :	58,75% z 21 692,10 EUR	12 744,11 EUR

2.1.2.10 BYT č. 255, 12. poschodie, dom súpis.č. 579

Spoluvlastnícky podiel bytu č. 255 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na pozemku (podľa výpočtu v ďalšej časti tohto posudku) je 3079/909189.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE

Začiatok užívania : 1980
 Vek : 2013 - 1980 = 33 r.
 Životnosť : 80 r.
 Opotrebenie obytného domu : $33 * 100\% / 80 = 41,25 \%$
 =====

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien : 2,220
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv : 1,1
 Počet izieb : 1
 =====

Podlahová plocha :

PODLAHOVÁ PLOCHA (podľa nameraných hodnôt) :		
predsieň	1,55m * 3,50m + 1,66m * 0,94m	6,99 m ²
kúpeľňa	1,62m * 1,65m	2,67 m ²
WC	1,14m * 0,88m	1,00 m ²
obývacia izba s kuchyňou ...	5,75m * 3,50m	20,13 m ²
loggia	3,45m * 1,35m	
Vypočítaná podlahová plocha		30,79 m²

Rozpočtový ukazovateľ : $9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ EUR/m}^2$
 Koeficient konštrukcie : montovaná z dielcov betónových plošných $> K_k = 1,037$
 =====

VÝPOČET KOEFICIENTU VPLYVU VYBAVENIA OBJEKTU :

č.	Názov	Cen. podiel RU [%] CPi	Koef. štand. KSi	Úprava podielu CPi*KSi	Cen. podiel hodn. stavby [%]	Dokonč. [%]	Výsled. podiel prvku na dokonč. [%]
	Spoločné priestory:						
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,25	6,25	6,25	100	6,25
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,95	100	17,95
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	8,00	100	8,00
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	5,00	100	5,00

6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
7	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
10	Vnútorne ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
12	Okná	5,00	1,00	5,00	5,00	100	5,00
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,50	100	0,50
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,50	100	2,50
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,00	100	1,00
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
19	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
20	Výťahy	2,00	1,15	2,30	2,30	100	2,30
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
	Zariadenie bytu:						
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,00	4,00	4,00	0	0,00
23	Vnútorne ker. obklady	1,00	1,00	1,00	1,00	0	0,00
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,00	80	1,60
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,50	50	1,25
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,50	100	2,50
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	3,00	100	3,00
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	1,00	50	0,50
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	1,00	50	0,50
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00	0	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	2,00	100	2,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	2,00	0	0,00
33	Vnút.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	1,00	4,00	4,00	0	0,00
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	4,00	100	4,00
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,50	65	1,63
	Spolu	100,00		100,05	100,00		85,48

Koeficient vplyvu vybavenosti :

$$K_v = 100,05 / 100 = 1,0005$$

Rozostavanosť bytu :

85,48 %

Nedokončenosť bytu :

14,52 %

Podiel konštrukcií prislúchajúcich spoločným priestorom :

68,50 %

Podiel konštrukcií prislúchajúcich bytu :

31,50 %

Východisková hodnota na MJ : $325,30 \text{ EUR/m}^2 * 2,22 * 1,037 * 1,0005 * 1,1 = 824,19 \text{ EUR/m}^2$

Východisková hodnota dokončeného bytu :	$824,19 \text{ EUR/m}^2 * 30,79 \text{m}^2$	25 376,81 EUR
Nedokončenosť :	-14,52% z 25 376,81 EUR	-3 684,71 EUR
Východisková hodnota :		21 692,10 EUR
Technický stav :	100% - 41,25%	58,75 %
Technická hodnota spolu :	58,75% z 21 692,10 EUR	12 744,11 EUR

2.2 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota	Technická hodnota
Byty a nebytové priestory		
BYT č. 241, prízemie, dom súpis.č. 579	24 044,53 EUR	14 126,16 EUR
BYT č. 242, prízemie, dom súpis.č. 579	24 044,53 EUR	14 126,16 EUR
BYT č. 243, prízemie, dom súpis.č. 579	24 044,53 EUR	14 126,16 EUR
BYT č. 244, prízemie, dom súpis.č. 579	24 044,53 EUR	14 126,16 EUR
BYT č. 251, prízemie, dom súpis.č. 579	24 044,53 EUR	14 126,16 EUR
BYT č. 256, prízemie, dom súpis.č. 579	24 044,53 EUR	14 126,16 EUR
BYT č. 257, prízemie, dom súpis.č. 579	24 044,53 EUR	14 126,16 EUR
BYT č. 258, prízemie, dom súpis.č. 579	24 044,53 EUR	14 126,16 EUR
BYT č. 245, 12. poschodie, dom súpis.č. 579	21 692,10 EUR	12 744,11 EUR
BYT č. 246, 12. poschodie, dom súpis.č. 579	21 692,10 EUR	12 744,11 EUR
BYT č. 247, 12. poschodie, dom súpis.č. 579	21 692,10 EUR	12 744,11 EUR
BYT č. 248, 12. poschodie, dom súpis.č. 579	21 692,10 EUR	12 744,11 EUR
BYT č. 249, 12. poschodie, dom súpis.č. 579	43 412,38 EUR	25 504,77 EUR
BYT č. 250, 12. poschodie, dom súpis.č. 579	21 692,10 EUR	12 744,11 EUR
BYT č. 252, 12. poschodie, dom súpis.č. 579	21 692,10 EUR	12 744,11 EUR
BYT č. 253, 12. poschodie, dom súpis.č. 579	21 692,10 EUR	12 744,11 EUR
BYT č. 254, 12. poschodie, dom súpis.č. 579	21 692,10 EUR	12 744,11 EUR
BYT č. 255, 12. poschodie, dom súpis.č. 579	21 692,10 EUR	12 744,11 EUR
Celkom	430 997,52 EUR	253 211,04 EUR
Celkom:	430 997,52 EUR	253 211,04 EUR

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a./ Analýza polohy nehnuteľností :

Poloha nehnuteľnosti (bytového domu a bytov) je pre realizovaný účel využitia vhodná, bytový dom je situovaný v rovinatú teréne, v sídliskovej zástavbe bytových a polyfunkčných budov, pri jednej z vedľajších ulíc (Rezedovej), v mestskej časti Ružinov, v katastrálnom území Ružinov, neďaleko centra mesta. Hodnotenú rozostavanú byty č.: 241, 242, 243, 244, 251, 256, 257 a 258 sa nachádzajú na prízemí (1. nadzemnom podlaží) a rozostavanú byty č.: 245, 246, 247, 248, 249, 250, 252, 253, 254 a 255 sa nachádzajú na 12. poschodí (13. nadzemnom podlaží) v štrnásťpodlažnom (vrátane podzemného podlažia) bytovom dome súpis.č. 579. Byty č.: 241, 242, 243, 244, 251, 256 a 258 sú lokalizované vo vnútornej sekcii a byt č. 257 je lokalizovaný v okrajovej sekcii na prízemí a byty č.: 245, 246, 247, 248, 252, 253, 254 a 255 vo vnútornej sekcii domu a byty č.: 249 a 250 v okrajovej sekcii na najvyššom podlaží. Orientácia bytov č.: 241, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 256 a 257 je na západ a orientácia bytov č.: 242, 250, 251, 252, 253, 254, 255 a 258 je na východ. V dome je jeden vchod s dvomi schodišťami a na podlaží je dvadsať bytov s výnimkou prízemia, kde je len osemnásť bytov, celkovo je v teda v dome 258 bytov, vo vchode sú štyri výťahy so štrnástimi nástupnými stanicami.

Nehnuteľnosť je veľmi dobre prístupná po spevnených asfaltových komunikáciách a dostupná je pešo, automobilovou (osobnou aj nákladnou) dopravou a dobrá je aj dostupnosť prostriedkov MHD (autobusov, trolebusov a prijateľná je aj vzdialenosť k električkám). V dotknutej lokalite je možnosť napojenia na rozvody všetkých inžinierskych sietí (elektriny, verejného vodovodu, verejnej kanalizácie, zemného plynu, telefónu, teplovodu a káblovej televízie).

b./ Analýza využitia nehnuteľností :

Využitie nehnuteľnosti je určené predovšetkým pre účel uspokojenia potreby celoročného bývania (v zmysle zámeru funkčného využitia stavby bytového domu), nedokončené byty v čase obhliadky neboli užívané, napriek tomu, že byty na prízemí už boli užívania schopné. Údržba bytového domu a jednotlivých už funkčných bytov je venovaná pravidelná, primeraná a postačujúca starostlivosť a rozostavané byty sú budované s primeraným dôrazom na kvalitu vykonávaných prác. Zmena využitia bytov v budúcnosti je možná len v minimálnej a veľmi obmedzenej miere (napríklad na podnikanie, ako sídlo firmy) a nehnuteľnosť nemá rušivé účinky na svoje okolie. Poloha, konštrukčné vyhotovenie a vybavenie bytov po dokončení umožní realizovať funkciu bývania v primeraných štandardných podmienkach.

c./ Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností :

Riziká spojené s plným využitím nehnuteľností neboli v čase obhliadky evidentné, mohli by plynúť nanajvýš zo skutočnosti, že hodnotené byty nie sú dokončené. Riziká z možných obmedzení prísunu existujúcich energií v dostatočnom množstve a kvalite ani z obmedzenia užívania nehnuteľností (prístupu a príjazdu) nehrozia, všetky práva k užívaniu nehnuteľnosti sú dostatočne ošetrené technicky aj právne.

3.1 STAVBY - BYTY A NEBYTOVÉ PRIESTORY**3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****3.1.1.1 BYTY**

Všeobecná hodnota bytov vypočítaná metódou polohovej diferenciácie :

Nehnuteľnosť je vybudovaná v Bratislave, v mestskej časti Ružinov, pri jednej z jej vedľajších ulíc (Rezedovej), postavená je ako samostatne stojaca stavba v organizovanej zástavbe sídliska, medzi ostatnými prevažne bytovými a polyfunkčnými budovami. Lokalitu možno považovať za obytno-administratívnu s odporúčaným priemerným koeficient predajnosti pre bytové stavby v rozmedzí od 0,7 do 0,8.

Realitné kancelárie (podľa internetového portálu "www.reality.sk") v dotknutej lokalite ponúkajú porovnateľné nehnuteľnosti (byty) v rozmedzí od 1.450,- EUR/m² do 1.850,- EUR/m². Tieto ponukové ceny, po očistení od provízie z predaja (vo výške 2%) a po minimalizovaní rizika z kolísania cien a predaja (odhadom 3%) sa dostanú na úroveň 1.375,- až 1.760,- EUR/m².

Z uvedeného vyplýva : aby všeobecná hodnota stavby zodpovedala objektívnym predajným cenám, porovnateľným v čase ohodnotenia a v mieste výskytu stavby, je nutné technickú hodnotu povýšiť z vypočítaných 470,00 EUR/m² podlahovej plochy na objektívnych 1.375,- až 1.760,- EUR/m² podlahovej plochy. To znamená výsledný koeficient predajnosti je 2,9 až 3,7 a takýmto koeficientom by zodpovedali pri aktuálnom zatriedení objektu východzie koeficienty predajnosti od 1,5 do 2. Pre stanovenie VŠH bytu metódou polohovej diferenciácie bude použitý zvýšená východiskový koeficient predajnosti Kpd = 2.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie : 2

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy :

I. trieda = 6,000 III. trieda + 200 % = (2,000+4,000)	II. trieda = 4,000 Aritm. priemer I. a III. triedy	III. trieda = 2,000	IV. trieda = 1,100 Aritm. priemer V. a III. triedy	V. trieda = 0,200 III. trieda - 90 % = (2,000-1,800)
---	--	---------------------	--	--

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie :

č.	Popis	Trieda	Kpdi	Váha Vi	Výsledok Kpdi*Vi
1	Trh s bytmi v danej lokalite- sídlisku	IV.	1,100	10	11,0000
	dopyt v porovnaní s ponukou je nižší				
2	Poloha byt. domu v danej obci - vzťah k centru obce	III.	2,000	30	60,0000
	časti obce vhodné k bývaniu, bežné sídliská				
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu	II.	4,000	7	28,0000

	nehnutelnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu				
4	Prevládajúca zástavba v bezprostred. okolí byt. domu	I.	6,000	5	30,0000
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.				
5	Príslušenstvo bytového domu	III.	2,000	6	12,0000
	práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, výťah				
6	Vybavenosť a príslušenstvo bytu	II.	4,000	10	40,0000
	komplexne rekonštruovaný byt (nebyt. priestor) so štandardným vybavením, alebo v novostavbe so štandardným vybavením				
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti	I.	6,000	8	48,0000
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %				
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku	III.	2,000	6	12,0000
	vysoká hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 48 bytov				
9	Orientácia obytných miestností k svetovým stranám	III.	2,000	5	10,0000
	orientácia obytných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná				
10	Umiestnenie bytu v bytovom dome	III.	2,000	9	18,0000
	byt na prízemí, alebo na 7 a vyššom podlaží, nebytový priestor v 1.NP prístupný len cez spoločný vstup				
11	Počet bytov vo vchode - v bloku	V.	0,200	7	1,4000
	Byt > Počet bytov vo vchode: nad 48 bytov, charakteristika nebytového priestoru: skladové priestory a garáže				
12	Doprava v okolí bytového domu	I.	6,000	7	42,0000
	železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba - v dosahu do 5 minút				
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu	I.	6,000	6	36,0000
	pošta, banka, škola, škôlka, jasle, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb				
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu	IV.	1,100	4	4,4000
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti nad 1000 m				
15	Kvalita život. prostred. v bezprostred. okolí byt. domu	II.	4,000	5	20,0000
	bežný hluk a prašnosť od dopravy				
16	Názor znalca	III.	2,000	20	40,0000
	priemerný byt				
	Spolu			145	412,80

Koeficient polohovej diferenciácie : $412,8 / 145 = 2,847$

Všeobecná hodnota bytov vypočítaná metódou polohovej diferenciácie :

253 211,04 EUR * 2,847 = 720 891,83 EUR

=====

3.1.1.2 VÝBER VHODNEJ METÓDY

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá metóda polohovej difer.

VŠH stavieb = 720 891,83 EUR

=====

III. STANOVENIE SPOLUVLASTNÍCKYCH PODIELOV

Spoluvlastnícke podiely sú stanovené z pomerov podlahovej plochy každého konkrétneho bytu (resp. nebytového priestoru) k celkovej podlahovej ploche všetkých bytov a nebytových priestorov v dome, bez spoločných priestorov.

TABUĽKA VSTUPNÝCH ÚDAJOV (plochy miestností)

REZEDOVA 3				
PORADOVÉ ČÍSLO	OZNAČENIE PRIESTORU PODĽA PROJEKT. DOKUMENTÁCIE	KLASIFIKÁCIA PRIESTORU	NÁZOV PRIESTORU	PODLAHOVÁ PLOCHA
1. Podzemné podlažie (suterén)				
1.		spoločné priestory	Práčovňa	31,05
2.		spoločné priestory	Práčovňa	31,05
3.		spoločné priestory	Práčovňa	24,76
4.		spoločné priestory	Sušiareň	31,05
5.		spoločné priestory	Sušiareň	31,05
6.		spoločné priestory	umyvárka + WC	5,41
7.		spoločné priestory	Sklad	31,05
8.		spoločné priestory	OST	31,05
9.		spoločné priestory	OST	31,05
10.	1	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
11.	2	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
12.	3	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
13.	4	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
14.	5	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
15.	6	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
16.	7	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
17.	8	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
18.	9	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
19.	10	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
20.	11	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
21.	12	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
22.	13	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
23.	14	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
24.	15	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
25.	16	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
26.	17	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
27.	18	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
28.	19	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
29.	20	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28

30.	21	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
31.	22	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
32.	23	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
33.	24	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
34.	25	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
35.	26	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
36.	27	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
37.	28	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
38.	29	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
39.	30	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
40.	31	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
41.	32	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
42.	33	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
43.	34	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
44.	35	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
45.	36	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
46.	37	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
47.	38	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
48.	39	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
49.	40	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
50.	41	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
51.	42	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
52.	43	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
53.	44	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
54.	45	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
55.	46	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
56.	47	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
57.	48	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
58.	49	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
59.	50	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
60.	51	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
61.	52	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
62.	53	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
63.	54	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
64.	55	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
65.	56	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
66.	57	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
67.	58	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
68.	59	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
69.	60	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
70.	61	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
71.	62	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
72.	63	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
73.	64	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
74.	65	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28

75.	66	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
76.	67	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
77.	68	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
78.	69	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
79.	70	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
80.	71	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
81.	72	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
82.	73	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
83.	74	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
84.	75	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
85.	76	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
86.	77	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
87.	78	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
88.	79	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
89.	80	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
90.	81	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
91.	82	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
92.	83	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
93.	84	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
94.	85	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
95.	86	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
96.	87	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
97.	88	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
98.	89	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
99.	90	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
100.	91	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
101.	92	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
102.	93	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
103.	94	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
104.	95	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
105.	96	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
106.	97	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
107.	98	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
108.	99	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
109.	100	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
110.	101	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
111.	102	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
112.	103	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
113.	104	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
114.	105	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
115.	106	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
116.	107	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
117.	108	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
118.	109	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
119.	110	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28

120.	111	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
121.	112	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
122.	113	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
123.	114	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
124.	115	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
125.	116	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
126.	117	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
127.	118	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
128.	119	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
129.	120	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
130.	121	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
131.	122	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
132.	123	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
133.	124	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
134.	125	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
135.	126	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
136.	127	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
137.	128	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
138.	129	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
139.	130	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
140.	131	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
141.	132	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
142.	133	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
143.	134	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
144.	135	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
145.	136	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
146.	137	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
147.	138	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
148.	139	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
149.	140	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
150.	141	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
151.	142	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
152.	143	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
153.	144	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
154.	145	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
155.	146	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
156.	147	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
157.	148	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
158.	149	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
159.	150	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
160.	151	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
161.	152	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
162.	153	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
163.	154	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
164.	155	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28

165.	156	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
166.	157	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
167.	158	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
168.	159	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
169.	160	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
170.	161	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
171.	162	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
172.	163	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
173.	164	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
174.	165	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
175.	166	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
176.	167	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
177.	168	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
178.	169	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
179.	170	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
180.	171	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
181.	172	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
182.	173	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
183.	174	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
184.	175	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
185.	176	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
186.	177	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
187.	178	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
188.	179	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
189.	180	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
190.	181	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
191.	182	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
192.	183	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
193.	184	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
194.	185	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
195.	186	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
196.	187	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
197.	188	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
198.	189	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
199.	190	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
200.	191	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
201.	192	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
202.	193	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
203.	194	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
204.	195	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
205.	196	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
206.	197	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
207.	198	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
208.	199	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28
209.	200	príslušenstvo	pívničná kobka	1,28

210.	201	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
211.	202	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
212.	203	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
213.	204	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
214.	205	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
215.	206	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
216.	207	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
217.	208	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
218.	209	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
219.	210	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
220.	211	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
221.	212	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
222.	213	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
223.	214	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
224.	215	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
225.	216	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
226.	217	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
227.	218	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
228.	219	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
229.	220	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
230.	221	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
231.	222	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
232.	223	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
233.	224	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
234.	225	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
235.	226	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
236.	227	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
237.	228	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
238.	229	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
239.	230	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
240.	231	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
241.	232	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
242.	233	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
243.	234	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
244.	235	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
245.	236	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
246.	237	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
247.	238	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
248.	239	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28
249.	240	príslušenstvo	pivničná kobka	1,28

1. Nadzemné podlažie (prízemie)

250.	01	byt	Byt	30,79
251.	02	byt	Byt	30,79
252.	03	byt	Byt	30,79

253.	04	byt	Byt	81,08
254.	05	byt	Byt	81,45
255.	06	byt	Byt	30,79
256.	07	byt	Byt	30,79
257.	08	byt	Byt	30,79
258.	09	byt	Byt	30,79
259.	10	byt	Byt	30,79
260.	241	byt	Byt	30,79
261.	242	byt	Byt	30,79
262.	243	byt	Byt	30,79
263.	244	byt	Byt	30,79
264.	251	byt	Byt	30,79
265.	256	byt	Byt	30,79
266.	257	byt	Byt	30,79
267.	258	byt	Byt	30,79

2. Nadzemné podlažie (1. poschodie)

268.	11	byt	Byt	30,79
269.	12	byt	Byt	30,79
270.	13	byt	Byt	30,79
271.	14	byt	Byt	30,79
272.	15	byt	Byt	61,62
273.	16	byt	Byt	30,79
274.	17	byt	Byt	30,79
275.	18	byt	Byt	30,79
276.	19	byt	Byt	30,79
277.	20	byt	Byt	30,79
278.	21	byt	Byt	30,79
279.	22	byt	Byt	30,79
280.	23	byt	Byt	30,79
281.	24	byt	Byt	30,79
282.	25	byt	Byt	61,62
283.	26	byt	Byt	30,79
284.	27	byt	Byt	30,79
285.	28	byt	Byt	30,79
286.	29	byt	Byt	30,79
287.	30	byt	Byt	30,79

3. Nadzemné podlažie (2. poschodie)

288.	31	byt	Byt	30,79
289.	32	byt	Byt	30,79
290.	33	byt	Byt	30,79
291.	34	byt	Byt	30,79
292.	35	byt	Byt	61,62
293.	36	byt	Byt	30,79

294.	37	byt	Byt	30,79
295.	38	byt	Byt	30,79
296.	39	byt	Byt	30,79
297.	40	byt	Byt	30,79
298.	41	byt	Byt	30,79
299.	42	byt	Byt	30,79
300.	43	byt	Byt	30,79
301.	44	byt	Byt	30,79
302.	45	byt	Byt	61,62
303.	46	byt	Byt	30,79
304.	47	byt	Byt	30,79
305.	48	byt	Byt	30,79
306.	49	byt	Byt	30,79
307.	50	byt	Byt	30,79

4. Nadzemné podlažie (3. poschodie)

308.	51	byt	Byt	30,79
309.	52	byt	Byt	30,79
310.	53	byt	Byt	30,79
311.	54	byt	Byt	30,79
312.	55	byt	Byt	61,62
313.	56	byt	Byt	30,79
314.	57	byt	Byt	30,79
315.	58	byt	Byt	30,79
316.	59	byt	Byt	30,79
317.	60	byt	Byt	30,79
318.	61	byt	Byt	30,79
319.	62	byt	Byt	30,79
320.	63	byt	Byt	30,79
321.	64	byt	Byt	30,79
322.	65	byt	Byt	61,62
323.	66	byt	Byt	30,79
324.	67	byt	Byt	30,79
325.	68	byt	Byt	30,79
326.	69	byt	Byt	30,79
327.	70	byt	Byt	30,79

5. Nadzemné podlažie (4. poschodie)

328.	71	byt	Byt	30,79
329.	72	byt	Byt	30,79
330.	73	byt	Byt	30,79
331.	74	byt	Byt	30,79
332.	75	byt	Byt	61,62
333.	76	byt	Byt	30,79
334.	77	byt	Byt	30,79

335.	78	byt	Byt	30,79
336.	79	byt	Byt	30,79
337.	80	byt	Byt	30,79
338.	81	byt	Byt	30,79
339.	82	byt	Byt	30,79
340.	83	byt	Byt	30,79
341.	84	byt	Byt	30,79
342.	85	byt	Byt	61,62
343.	86	byt	Byt	30,79
344.	87	byt	Byt	30,79
345.	88	byt	Byt	30,79
346.	89	byt	Byt	30,79
347.	90	byt	Byt	30,79

6. Nadzemné podlažie (5. poschodie)

348.	91	byt	Byt	30,79
349.	92	byt	Byt	30,79
350.	93	byt	Byt	30,79
351.	94	byt	Byt	30,79
352.	95	byt	Byt	61,62
353.	96	byt	Byt	30,79
354.	97	byt	Byt	30,79
355.	98	byt	Byt	30,79
356.	99	byt	Byt	30,79
357.	100	byt	Byt	30,79
358.	101	byt	Byt	30,79
359.	102	byt	Byt	30,79
360.	103	byt	Byt	30,79
361.	104	byt	Byt	30,79
362.	105	byt	Byt	61,62
363.	106	byt	Byt	30,79
364.	107	byt	Byt	30,79
365.	108	byt	Byt	30,79
366.	109	byt	Byt	30,79
367.	110	byt	Byt	30,79

7. Nadzemné podlažie (6. poschodie)

368.	111	byt	Byt	30,79
369.	112	byt	Byt	30,79
370.	113	byt	Byt	30,79
371.	114	byt	Byt	30,79
372.	115	byt	Byt	61,62
373.	116	byt	Byt	30,79
374.	117	byt	Byt	30,79
375.	118	byt	Byt	30,79

376.	119	byt	Byt	30,79
377.	120	byt	Byt	30,79
378.	121	byt	Byt	30,79
379.	122	byt	Byt	30,79
380.	123	byt	Byt	30,79
381.	124	byt	Byt	30,79
382.	125	byt	Byt	61,62
383.	126	byt	Byt	30,79
384.	127	byt	Byt	30,79
385.	128	byt	Byt	30,79
386.	129	byt	Byt	30,79
387.	130	byt	Byt	30,79

8. Nadzemné podlažie (7. poschodie)

388.	131	byt	Byt	30,79
389.	132	byt	Byt	30,79
390.	133	byt	Byt	30,79
391.	134	byt	Byt	30,79
392.	135	byt	Byt	61,62
393.	136	byt	Byt	30,79
394.	137	byt	Byt	30,79
395.	138	byt	Byt	30,79
396.	139	byt	Byt	30,79
397.	140	byt	Byt	30,79
398.	141	byt	Byt	30,79
399.	142	byt	Byt	30,79
400.	143	byt	Byt	30,79
401.	144	byt	Byt	30,79
402.	145	byt	Byt	61,62
403.	146	byt	Byt	30,79
404.	147	byt	Byt	30,79
405.	148	byt	Byt	30,79
406.	149	byt	Byt	30,79
407.	150	byt	Byt	30,79

9. Nadzemné podlažie (8. poschodie)

408.	151	byt	Byt	30,79
409.	152	byt	Byt	30,79
410.	153	byt	Byt	30,79
411.	154	byt	Byt	30,79
412.	155	byt	Byt	61,62
413.	156	byt	Byt	30,79
414.	157	byt	Byt	30,79
415.	158	byt	Byt	30,79
416.	159	byt	Byt	30,79

417.	160	byt	Byt	30,79
418.	161	byt	Byt	30,79
419.	162	byt	Byt	30,79
420.	163	byt	Byt	30,79
421.	164	byt	Byt	30,79
422.	165	byt	Byt	61,62
423.	166	byt	Byt	30,79
424.	167	byt	Byt	30,79
425.	168	byt	Byt	30,79
426.	169	byt	Byt	30,79
427.	170	byt	Byt	30,79

10. Nadzemné podlažie (9. poschodie)

428.	171	byt	Byt	30,79
429.	172	byt	Byt	30,79
430.	173	byt	Byt	30,79
431.	174	byt	Byt	30,79
432.	175	byt	Byt	61,62
433.	176	byt	Byt	30,79
434.	177	byt	Byt	30,79
435.	178	byt	Byt	30,79
436.	179	byt	Byt	30,79
437.	180	byt	Byt	30,79
438.	181	byt	Byt	30,79
439.	182	byt	Byt	30,79
440.	183	byt	Byt	30,79
441.	184	byt	Byt	30,79
442.	185	byt	Byt	61,62
443.	186	byt	Byt	30,79
444.	187	byt	Byt	30,79
445.	188	byt	Byt	30,79
446.	189	byt	Byt	30,79
447.	190	byt	Byt	30,79

11. Nadzemné podlažie (10. poschodie)

448.	191	byt	Byt	30,79
449.	192	byt	Byt	30,79
450.	193	byt	Byt	30,79
451.	194	byt	Byt	30,79
452.	195	byt	Byt	61,62
453.	196	byt	Byt	30,79
454.	197	byt	Byt	30,79
455.	198	byt	Byt	30,79
456.	199	byt	Byt	30,79
457.	200	byt	Byt	30,79

458.	201	byt	Byt	30,79
459.	202	byt	Byt	30,79
460.	203	byt	Byt	30,79
461.	204	byt	Byt	30,79
462.	205	byt	Byt	61,62
463.	206	byt	Byt	30,79
464.	207	byt	Byt	30,79
465.	208	byt	Byt	30,79
466.	209	byt	Byt	30,79
467.	210	byt	Byt	30,79

12. Nadzemné podlažie (11. poschodie)

468.	211	byt	Byt	30,79
469.	212	byt	Byt	30,79
470.	213	byt	Byt	30,79
471.	214	byt	Byt	30,79
472.	215	byt	Byt	61,62
473.	216	byt	Byt	30,79
474.	217	byt	Byt	30,79
475.	218	byt	Byt	30,79
476.	219	byt	Byt	30,79
477.	220	byt	Byt	30,79
478.	221	byt	Byt	30,79
479.	222	byt	Byt	30,79
480.	223	byt	Byt	30,79
481.	224	byt	Byt	30,79
482.	225	byt	Byt	61,62
483.	226	byt	Byt	30,79
484.	227	byt	Byt	30,79
485.	228	byt	Byt	30,79
486.	229	byt	Byt	30,79
487.	230	byt	Byt	30,79

13. Nadzemné podlažie (12. poschodie)

488.	231	byt	Byt	30,79
489.	232	byt	Byt	30,79
490.	233	byt	Byt	30,79
491.	234	byt	Byt	30,79
492.	235	byt	Byt	61,62
493.	236	byt	Byt	30,79
494.	237	byt	Byt	30,79
495.	238	byt	Byt	30,79
496.	239	byt	Byt	30,79
497.	240	byt	Byt	30,79
498.	245	byt	Byt	30,79

499.	246	byt	Byt	30,79
500.	247	byt	Byt	30,79
501.	248	byt	Byt	30,79
502.	249	byt	Byt	61,62
503.	250	byt	Byt	30,79
504.	252	byt	Byt	30,79
505.	253	byt	Byt	30,79
506.	254	byt	Byt	30,79
507.	255	byt	Byt	30,79

TABUĽKA PRIRADENIA PIVNIČNÝCH KOBIEK K BYTOM

REZEDOVA 3

PORADOVÉ ČÍSLO	OZNAČENIE PRIESTORU PODĽA PROJEKT. DOKUMENTÁCIE	KLASIFIKÁCIA PRIESTORU	NÁZOV PRIESTORU	PODLAHOVÁ PLOCHA (v m ²)		CELKOVÁ PODLAHOVÁ PLOCHA (v m ²)
				BYTU	PIVNIČNE J KOBKY	

1. Nadzemné podlažie

1.	01	byt	byt	30,79	1,28	32,07
2.	02	byt	byt	30,79	1,28	32,07
3.	03	byt	byt	30,79	1,28	32,07
4.	04	byt	byt	81,08	1,28	82,36
5.	05	byt	byt	81,45	1,28	82,73
6.	06	byt	byt	30,79	1,28	32,07
7.	07	byt	byt	30,79	1,28	32,07
8.	08	byt	byt	30,79	1,28	32,07
9.	09	byt	byt	30,79	1,28	32,07
10.	10	byt	byt	30,79	1,28	32,07
11.	241	byt	byt	30,79		30,79
12.	242	byt	byt	30,79		30,79
13.	243	byt	byt	30,79		30,79
14.	244	byt	byt	30,79		30,79
15.	251	byt	byt	30,79		30,79
16.	256	byt	byt	30,79		30,79
17.	257	byt	byt	30,79		30,79
18.	258	byt	byt	30,79		30,79

2. Nadzemné podlažie

19.	11	byt	byt	30,79	1,28	32,07
20.	12	byt	byt	30,79	1,28	32,07

21.	13	byt	byt	30,79	1,28	32,07
22.	14	byt	byt	30,79	1,28	32,07
23.	15	byt	byt	61,62	1,28	62,90
24.	16	byt	byt	30,79	1,28	32,07
25.	17	byt	byt	30,79	1,28	32,07
26.	18	byt	byt	30,79	1,28	32,07
27.	19	byt	byt	30,79	1,28	32,07
28.	20	byt	byt	30,79	1,28	32,07
29.	21	byt	byt	30,79	1,28	32,07
30.	22	byt	byt	30,79	1,28	32,07
31.	23	byt	byt	30,79	1,28	32,07
32.	24	byt	byt	30,79	1,28	32,07
33.	25	byt	byt	61,62	1,28	62,90
34.	26	byt	byt	30,79	1,28	32,07
35.	27	byt	byt	30,79	1,28	32,07
36.	28	byt	byt	30,79	1,28	32,07
37.	29	byt	byt	30,79	1,28	32,07
38.	30	byt	byt	30,79	1,28	32,07

3. Nadzemné podlažie

39.	31	byt	byt	30,79	1,28	32,07
40.	32	byt	byt	30,79	1,28	32,07
41.	33	byt	byt	30,79	1,28	32,07
42.	34	byt	byt	30,79	1,28	32,07
43.	35	byt	byt	61,62	1,28	62,90
44.	36	byt	byt	30,79	1,28	32,07
45.	37	byt	byt	30,79	1,28	32,07
46.	38	byt	byt	30,79	1,28	32,07
47.	39	byt	byt	30,79	1,28	32,07
48.	40	byt	byt	30,79	1,28	32,07
49.	41	byt	byt	30,79	1,28	32,07
50.	42	byt	byt	30,79	1,28	32,07
51.	43	byt	byt	30,79	1,28	32,07
52.	44	byt	byt	30,79	1,28	32,07
53.	45	byt	byt	61,62	1,28	62,90
54.	46	byt	byt	30,79	1,28	32,07
55.	47	byt	byt	30,79	1,28	32,07
56.	48	byt	byt	30,79	1,28	32,07
57.	49	byt	byt	30,79	1,28	32,07
58.	50	byt	byt	30,79	1,28	32,07

4. Nadzemné podlažie

59.	51	byt	byt	30,79	1,28	32,07
60.	52	byt	byt	30,79	1,28	32,07
61.	53	byt	byt	30,79	1,28	32,07

62.	54	byt	byt	30,79	1,28	32,07
63.	55	byt	byt	61,62	1,28	62,90
64.	56	byt	byt	30,79	1,28	32,07
65.	57	byt	byt	30,79	1,28	32,07
66.	58	byt	byt	30,79	1,28	32,07
67.	59	byt	byt	30,79	1,28	32,07
68.	60	byt	byt	30,79	1,28	32,07
69.	61	byt	byt	30,79	1,28	32,07
70.	62	byt	byt	30,79	1,28	32,07
71.	63	byt	byt	30,79	1,28	32,07
72.	64	byt	byt	30,79	1,28	32,07
73.	65	byt	byt	61,62	1,28	62,90
74.	66	byt	byt	30,79	1,28	32,07
75.	67	byt	byt	30,79	1,28	32,07
76.	68	byt	byt	30,79	1,28	32,07
77.	69	byt	byt	30,79	1,28	32,07
78.	70	byt	byt	30,79	1,28	32,07

5. Nadzemné podlažie

79.	71	byt	byt	30,79	1,28	32,07
80.	72	byt	byt	30,79	1,28	32,07
81.	73	byt	byt	30,79	1,28	32,07
82.	74	byt	byt	30,79	1,28	32,07
83.	75	byt	byt	61,62	1,28	62,90
84.	76	byt	byt	30,79	1,28	32,07
85.	77	byt	byt	30,79	1,28	32,07
86.	78	byt	byt	30,79	1,28	32,07
87.	79	byt	byt	30,79	1,28	32,07
88.	80	byt	byt	30,79	1,28	32,07
89.	81	byt	byt	30,79	1,28	32,07
90.	82	byt	byt	30,79	1,28	32,07
91.	83	byt	byt	30,79	1,28	32,07
92.	84	byt	byt	30,79	1,28	32,07
93.	85	byt	byt	61,62	1,28	62,90
94.	86	byt	byt	30,79	1,28	32,07
95.	87	byt	byt	30,79	1,28	32,07
96.	88	byt	byt	30,79	1,28	32,07
97.	89	byt	byt	30,79	1,28	32,07
98.	90	byt	byt	30,79	1,28	32,07

6. Nadzemné podlažie

99.	91	byt	byt	30,79	1,28	32,07
100.	92	byt	byt	30,79	1,28	32,07
101.	93	byt	byt	30,79	1,28	32,07
102.	94	byt	byt	30,79	1,28	32,07

103.	95	byt	byt	61,62	1,28	62,90
104.	96	byt	byt	30,79	1,28	32,07
105.	97	byt	byt	30,79	1,28	32,07
106.	98	byt	byt	30,79	1,28	32,07
107.	99	byt	byt	30,79	1,28	32,07
108.	100	byt	byt	30,79	1,28	32,07
109.	101	byt	byt	30,79	1,28	32,07
110.	102	byt	byt	30,79	1,28	32,07
111.	103	byt	byt	30,79	1,28	32,07
112.	104	byt	byt	30,79	1,28	32,07
113.	105	byt	byt	61,62	1,28	62,90
114.	106	byt	byt	30,79	1,28	32,07
115.	107	byt	byt	30,79	1,28	32,07
116.	108	byt	byt	30,79	1,28	32,07
117.	109	byt	byt	30,79	1,28	32,07
118.	110	byt	byt	30,79	1,28	32,07

7. Nadzemné podlažie

119.	111	byt	byt	30,79	1,28	32,07
120.	112	byt	byt	30,79	1,28	32,07
121.	113	byt	byt	30,79	1,28	32,07
122.	114	byt	byt	30,79	1,28	32,07
123.	115	byt	byt	61,62	1,28	62,90
124.	116	byt	byt	30,79	1,28	32,07
125.	117	byt	byt	30,79	1,28	32,07
126.	118	byt	byt	30,79	1,28	32,07
127.	119	byt	byt	30,79	1,28	32,07
128.	120	byt	byt	30,79	1,28	32,07
129.	121	byt	byt	30,79	1,28	32,07
130.	122	byt	byt	30,79	1,28	32,07
131.	123	byt	byt	30,79	1,28	32,07
132.	124	byt	byt	30,79	1,28	32,07
133.	125	byt	byt	61,62	1,28	62,90
134.	126	byt	byt	30,79	1,28	32,07
135.	127	byt	byt	30,79	1,28	32,07
136.	128	byt	byt	30,79	1,28	32,07
137.	129	byt	byt	30,79	1,28	32,07
138.	130	byt	byt	30,79	1,28	32,07

8. Nadzemné podlažie

139.	131	byt	byt	30,79	1,28	32,07
140.	132	byt	byt	30,79	1,28	32,07
141.	133	byt	byt	30,79	1,28	32,07
142.	134	byt	byt	30,79	1,28	32,07
143.	135	byt	byt	61,62	1,28	62,90

144.	136	byt	byt	30,79	1,28	32,07
145.	137	byt	byt	30,79	1,28	32,07
146.	138	byt	byt	30,79	1,28	32,07
147.	139	byt	byt	30,79	1,28	32,07
148.	140	byt	byt	30,79	1,28	32,07
149.	141	byt	byt	30,79	1,28	32,07
150.	142	byt	byt	30,79	1,28	32,07
151.	143	byt	byt	30,79	1,28	32,07
152.	144	byt	byt	30,79	1,28	32,07
153.	145	byt	byt	61,62	1,28	62,90
154.	146	byt	byt	30,79	1,28	32,07
155.	147	byt	byt	30,79	1,28	32,07
156.	148	byt	byt	30,79	1,28	32,07
157.	149	byt	byt	30,79	1,28	32,07
158.	150	byt	byt	30,79	1,28	32,07

9. Nadzemné podlažie

159.	151	byt	byt	30,79	1,28	32,07
160.	152	byt	byt	30,79	1,28	32,07
161.	153	byt	byt	30,79	1,28	32,07
162.	154	byt	byt	30,79	1,28	32,07
163.	155	byt	byt	61,62	1,28	62,90
164.	156	byt	byt	30,79	1,28	32,07
165.	157	byt	byt	30,79	1,28	32,07
166.	158	byt	byt	30,79	1,28	32,07
167.	159	byt	byt	30,79	1,28	32,07
168.	160	byt	byt	30,79	1,28	32,07
169.	161	byt	byt	30,79	1,28	32,07
170.	162	byt	byt	30,79	1,28	32,07
171.	163	byt	byt	30,79	1,28	32,07
172.	164	byt	byt	30,79	1,28	32,07
173.	165	byt	byt	61,62	1,28	62,90
174.	166	byt	byt	30,79	1,28	32,07
175.	167	byt	byt	30,79	1,28	32,07
176.	168	byt	byt	30,79	1,28	32,07
177.	169	byt	byt	30,79	1,28	32,07
178.	170	byt	byt	30,79	1,28	32,07

10. Nadzemné podlažie

179.	171	byt	byt	30,79	1,28	32,07
180.	172	byt	byt	30,79	1,28	32,07
181.	173	byt	byt	30,79	1,28	32,07
182.	174	byt	byt	30,79	1,28	32,07
183.	175	byt	byt	61,62	1,28	62,90
184.	176	byt	byt	30,79	1,28	32,07

185.	177	byt	byt	30,79	1,28	32,07
186.	178	byt	byt	30,79	1,28	32,07
187.	179	byt	byt	30,79	1,28	32,07
188.	180	byt	byt	30,79	1,28	32,07
189.	181	byt	byt	30,79	1,28	32,07
190.	182	byt	byt	30,79	1,28	32,07
191.	183	byt	byt	30,79	1,28	32,07
192.	184	byt	byt	30,79	1,28	32,07
193.	185	byt	byt	61,62	1,28	62,90
194.	186	byt	byt	30,79	1,28	32,07
195.	187	byt	byt	30,79	1,28	32,07
196.	188	byt	byt	30,79	1,28	32,07
197.	189	byt	byt	30,79	1,28	32,07
198.	190	byt	byt	30,79	1,28	32,07

11. Nadzemné podlažie

199.	191	byt	byt	30,79	1,28	32,07
200.	192	byt	byt	30,79	1,28	32,07
201.	193	byt	byt	30,79	1,28	32,07
202.	194	byt	byt	30,79	1,28	32,07
203.	195	byt	byt	61,62	1,28	62,90
204.	196	byt	byt	30,79	1,28	32,07
205.	197	byt	byt	30,79	1,28	32,07
206.	198	byt	byt	30,79	1,28	32,07
207.	199	byt	byt	30,79	1,28	32,07
208.	200	byt	byt	30,79	1,28	32,07
209.	201	byt	byt	30,79	1,28	32,07
210.	202	byt	byt	30,79	1,28	32,07
211.	203	byt	byt	30,79	1,28	32,07
212.	204	byt	byt	30,79	1,28	32,07
213.	205	byt	byt	61,62	1,28	62,90
214.	206	byt	byt	30,79	1,28	32,07
215.	207	byt	byt	30,79	1,28	32,07
216.	208	byt	byt	30,79	1,28	32,07
217.	209	byt	byt	30,79	1,28	32,07
218.	210	byt	byt	30,79	1,28	32,07

12. Nadzemné podlažie

219.	211	byt	byt	30,79	1,28	32,07
220.	212	byt	byt	30,79	1,28	32,07
221.	213	byt	byt	30,79	1,28	32,07
222.	214	byt	byt	30,79	1,28	32,07
223.	215	byt	byt	61,62	1,28	62,90
224.	216	byt	byt	30,79	1,28	32,07
225.	217	byt	byt	30,79	1,28	32,07

226.	218	byt	byt	30,79	1,28	32,07
227.	219	byt	byt	30,79	1,28	32,07
228.	220	byt	byt	30,79	1,28	32,07
229.	221	byt	byt	30,79	1,28	32,07
230.	222	byt	byt	30,79	1,28	32,07
231.	223	byt	byt	30,79	1,28	32,07
232.	224	byt	byt	30,79	1,28	32,07
233.	225	byt	byt	61,62	1,28	62,90
234.	226	byt	byt	30,79	1,28	32,07
235.	227	byt	byt	30,79	1,28	32,07
236.	228	byt	byt	30,79	1,28	32,07
237.	229	byt	byt	30,79	1,28	32,07
238.	230	byt	byt	30,79	1,28	32,07

13. Nadzemné podlažie

239.	231	byt	byt	30,79	1,28	32,07
240.	232	byt	byt	30,79	1,28	32,07
241.	233	byt	byt	30,79	1,28	32,07
242.	234	byt	byt	30,79	1,28	32,07
243.	235	byt	byt	61,62	1,28	62,90
244.	236	byt	byt	30,79	1,28	32,07
245.	237	byt	byt	30,79	1,28	32,07
246.	238	byt	byt	30,79	1,28	32,07
247.	239	byt	byt	30,79	1,28	32,07
248.	240	byt	byt	30,79	1,28	32,07
249.	245	byt	byt	30,79		30,79
250.	246	byt	byt	30,79		30,79
251.	247	byt	byt	30,79		30,79
252.	248	byt	byt	30,79		30,79
253.	249	byt	byt	61,62		61,62
254.	250	byt	byt	30,79		30,79
255.	252	byt	byt	30,79		30,79
256.	253	byt	byt	30,79		30,79
257.	254	byt	byt	30,79		30,79
258.	255	byt	byt	30,79		30,79

TABUĽKA VÝPOČTU SPOLUVLASTNÍCKYCH PODIELOV K BYTOM

REZEDOVA 3

PORAD. ČÍSLO	OZNAČENIE PRIESTORU							I
	ČÍSLO PODĽA PROJEKT. DOKUMENTÁCIE	KLASIFIKÁCIA PRIESTORU	NÁZOV PRIESTORU	OPERÁT KN	VCHOD Č.	POSCHODIE	PODLAŽIE	
1.	01	byt	byt	1	3	prízemie	1. np	
2.	02	byt	byt	2	3	prízemie	1. np	
3.	03	byt	byt	3	3	prízemie	1. np	
4.	04	byt	byt	4	3	prízemie	1. np	
5.	05	byt	byt	5	3	prízemie	1. np	
6.	06	byt	byt	6	3	prízemie	1. np	
7.	07	byt	byt	7	3	prízemie	1. np	
8.	08	byt	byt	8	3	prízemie	1. np	
9.	09	byt	byt	9	3	prízemie	1. np	
10.	10	byt	byt	10	3	prízemie	1. np	
11.	241	byt	byt	241	3	prízemie	1. np	
12.	242	byt	byt	242	3	prízemie	1. np	
13.	243	byt	byt	243	3	prízemie	1. np	
14.	244	byt	byt	244	3	prízemie	1. np	
15.	251	byt	byt	251	3	prízemie	1. np	
16.	256	byt	byt	256	3	prízemie	1. np	
17.	257	byt	byt	257	3	prízemie	1. np	
18.	258	byt	byt	258	3	prízemie	1. np	
19.	11	byt	byt	11	3	1.poschodie	2. np	
20.	12	byt	byt	12	3	1.poschodie	2. np	
21.	13	byt	byt	13	3	1.poschodie	2. np	
22.	14	byt	byt	14	3	1.poschodie	2. np	
23.	15	byt	byt	15	3	1.poschodie	2. np	
24.	16	byt	byt	16	3	1.poschodie	2. np	
25.	17	byt	byt	17	3	1.poschodie	2. np	
26.	18	byt	byt	18	3	1.poschodie	2. np	
27.	19	byt	byt	19	3	1.poschodie	2. np	
28.	20	byt	byt	20	3	1.poschodie	2. np	
29.	21	byt	byt	21	3	1.poschodie	2. np	
30.	22	byt	byt	22	3	1.poschodie	2. np	
31.	23	byt	byt	23	3	1.poschodie	2. np	
32.	24	byt	byt	24	3	1.poschodie	2. np	
33.	25	byt	byt	25	3	1.poschodie	2. np	
34.	26	byt	byt	26	3	1.poschodie	2. np	

35.	27	byt	byt	27	3	1.poschodie	2. np
36.	28	byt	byt	28	3	1.poschodie	2. np
37.	29	byt	byt	29	3	1.poschodie	2. np
38.	30	byt	byt	30	3	1.poschodie	2. np
39.	31	byt	byt	31	3	2.poschodie	3. np
40.	32	byt	byt	32	3	2.poschodie	3. np
41.	33	byt	byt	33	3	2.poschodie	3. np
42.	34	byt	byt	34	3	2.poschodie	3. np
43.	35	byt	byt	35	3	2.poschodie	3. np
44.	36	byt	byt	36	3	2.poschodie	3. np
45.	37	byt	byt	37	3	2.poschodie	3. np
46.	38	byt	byt	38	3	2.poschodie	3. np
47.	39	byt	byt	39	3	2.poschodie	3. np
48.	40	byt	byt	40	3	2.poschodie	3. np
49.	41	byt	byt	41	3	2.poschodie	3. np
50.	42	byt	byt	42	3	2.poschodie	3. np
51.	43	byt	byt	43	3	2.poschodie	3. np
52.	44	byt	byt	44	3	2.poschodie	3. np
53.	45	byt	byt	45	3	2.poschodie	3. np
54.	46	byt	byt	46	3	2.poschodie	3. np
55.	47	byt	byt	47	3	2.poschodie	3. np
56.	48	byt	byt	48	3	2.poschodie	3. np
57.	49	byt	byt	49	3	2.poschodie	3. np
58.	50	byt	byt	50	3	2.poschodie	3. np
59.	51	byt	byt	51	3	3.poschodie	4. np
60.	52	byt	byt	52	3	3.poschodie	4. np
61.	53	byt	byt	53	3	3.poschodie	4. np
62.	54	byt	byt	54	3	3.poschodie	4. np
63.	55	byt	byt	55	3	3.poschodie	4. np
64.	56	byt	byt	56	3	3.poschodie	4. np
65.	57	byt	byt	57	3	3.poschodie	4. np
66.	58	byt	byt	58	3	3.poschodie	4. np
67.	59	byt	byt	59	3	3.poschodie	4. np
68.	60	byt	byt	60	3	3.poschodie	4. np
69.	61	byt	byt	61	3	3.poschodie	4. np
70.	62	byt	byt	62	3	3.poschodie	4. np
71.	63	byt	byt	63	3	3.poschodie	4. np
72.	64	byt	byt	64	3	3.poschodie	4. np
73.	65	byt	byt	65	3	3.poschodie	4. np
74.	66	byt	byt	66	3	3.poschodie	4. np
75.	67	byt	byt	67	3	3.poschodie	4. np
76.	68	byt	byt	68	3	3.poschodie	4. np
77.	69	byt	byt	69	3	3.poschodie	4. np
78.	70	byt	byt	70	3	3.poschodie	4. np
79.	71	byt	byt	71	3	4.poschodie	5. np

80.	72	byt	byt	72	3	4.poschodie	5. np
81.	73	byt	byt	73	3	4.poschodie	5. np
82.	74	byt	byt	74	3	4.poschodie	5. np
83.	75	byt	byt	75	3	4.poschodie	5. np
84.	76	byt	byt	76	3	4.poschodie	5. np
85.	77	byt	byt	77	3	4.poschodie	5. np
86.	78	byt	byt	78	3	4.poschodie	5. np
87.	79	byt	byt	79	3	4.poschodie	5. np
88.	80	byt	byt	80	3	4.poschodie	5. np
89.	81	byt	byt	81	3	4.poschodie	5. np
90.	82	byt	byt	82	3	4.poschodie	5. np
91.	83	byt	byt	83	3	4.poschodie	5. np
92.	84	byt	byt	84	3	4.poschodie	5. np
93.	85	byt	byt	85	3	4.poschodie	5. np
94.	86	byt	byt	86	3	4.poschodie	5. np
95.	87	byt	byt	87	3	4.poschodie	5. np
96.	88	byt	byt	88	3	4.poschodie	5. np
97.	89	byt	byt	89	3	4.poschodie	5. np
98.	90	byt	byt	90	3	4.poschodie	5. np
99.	91	byt	byt	91	3	5.poschodie	6. np
100.	92	byt	byt	92	3	5.poschodie	6. np
101.	93	byt	byt	93	3	5.poschodie	6. np
102.	94	byt	byt	94	3	5.poschodie	6. np
103.	95	byt	byt	95	3	5.poschodie	6. np
104.	96	byt	byt	96	3	5.poschodie	6. np
105.	97	byt	byt	97	3	5.poschodie	6. np
106.	98	byt	byt	98	3	5.poschodie	6. np
107.	99	byt	byt	99	3	5.poschodie	6. np
108.	100	byt	byt	100	3	5.poschodie	6. np
109.	101	byt	byt	101	3	5.poschodie	6. np
110.	102	byt	byt	102	3	5.poschodie	6. np
111.	103	byt	byt	103	3	5.poschodie	6. np
112.	104	byt	byt	104	3	5.poschodie	6. np
113.	105	byt	byt	105	3	5.poschodie	6. np
114.	106	byt	byt	106	3	5.poschodie	6. np
115.	107	byt	byt	107	3	5.poschodie	6. np
116.	108	byt	byt	108	3	5.poschodie	6. np
117.	109	byt	byt	109	3	5.poschodie	6. np
118.	110	byt	byt	110	3	5.poschodie	6. np
119.	111	byt	byt	111	3	6.poschodie	7. np
120.	112	byt	byt	112	3	6.poschodie	7. np
121.	113	byt	byt	113	3	6.poschodie	7. np
122.	114	byt	byt	114	3	6.poschodie	7. np
123.	115	byt	byt	115	3	6.poschodie	7. np
124.	116	byt	byt	116	3	6.poschodie	7. np

125.	117	byt	byt	117	3	6.poschodie	7. np
126.	118	byt	byt	118	3	6.poschodie	7. np
127.	119	byt	byt	119	3	6.poschodie	7. np
128.	120	byt	byt	120	3	6.poschodie	7. np
129.	121	byt	byt	121	3	6.poschodie	7. np
130.	122	byt	byt	122	3	6.poschodie	7. np
131.	123	byt	byt	123	3	6.poschodie	7. np
132.	124	byt	byt	124	3	6.poschodie	7. np
133.	125	byt	byt	125	3	6.poschodie	7. np
134.	126	byt	byt	126	3	6.poschodie	7. np
135.	127	byt	byt	127	3	6.poschodie	7. np
136.	128	byt	byt	128	3	6.poschodie	7. np
137.	129	byt	byt	129	3	6.poschodie	7. np
138.	130	byt	byt	130	3	6.poschodie	7. np
139.	131	byt	byt	131	3	7.poschodie	8. np
140.	132	byt	byt	132	3	7.poschodie	8. np
141.	133	byt	byt	133	3	7.poschodie	8. np
142.	134	byt	byt	134	3	7.poschodie	8. np
143.	135	byt	byt	135	3	7.poschodie	8. np
144.	136	byt	byt	136	3	7.poschodie	8. np
145.	137	byt	byt	137	3	7.poschodie	8. np
146.	138	byt	byt	138	3	7.poschodie	8. np
147.	139	byt	byt	139	3	7.poschodie	8. np
148.	140	byt	byt	140	3	7.poschodie	8. np
149.	141	byt	byt	141	3	7.poschodie	8. np
150.	142	byt	byt	142	3	7.poschodie	8. np
151.	143	byt	byt	143	3	7.poschodie	8. np
152.	144	byt	byt	144	3	7.poschodie	8. np
153.	145	byt	byt	145	3	7.poschodie	8. np
154.	146	byt	byt	146	3	7.poschodie	8. np
155.	147	byt	byt	147	3	7.poschodie	8. np
156.	148	byt	byt	148	3	7.poschodie	8. np
157.	149	byt	byt	149	3	7.poschodie	8. np
158.	150	byt	byt	150	3	7.poschodie	8. np
159.	151	byt	byt	151	3	8.poschodie	9. np
160.	152	byt	byt	152	3	8.poschodie	9. np
161.	153	byt	byt	153	3	8.poschodie	9. np
162.	154	byt	byt	154	3	8.poschodie	9. np
163.	155	byt	byt	155	3	8.poschodie	9. np
164.	156	byt	byt	156	3	8.poschodie	9. np
165.	157	byt	byt	157	3	8.poschodie	9. np
166.	158	byt	byt	158	3	8.poschodie	9. np
167.	159	byt	byt	159	3	8.poschodie	9. np
168.	160	byt	byt	160	3	8.poschodie	9. np
169.	161	byt	byt	161	3	8.poschodie	9. np

170.	162	byt	byt	162	3	8.poschodie	9. np
171.	163	byt	byt	163	3	8.poschodie	9. np
172.	164	byt	byt	164	3	8.poschodie	9. np
173.	165	byt	byt	165	3	8.poschodie	9. np
174.	166	byt	byt	166	3	8.poschodie	9. np
175.	167	byt	byt	167	3	8.poschodie	9. np
176.	168	byt	byt	168	3	8.poschodie	9. np
177.	169	byt	byt	169	3	8.poschodie	9. np
178.	170	byt	byt	170	3	8.poschodie	9. np
179.	171	byt	byt	171	3	9.poschodie	10. np
180.	172	byt	byt	172	3	9.poschodie	10. np
181.	173	byt	byt	173	3	9.poschodie	10. np
182.	174	byt	byt	174	3	9.poschodie	10. np
183.	175	byt	byt	175	3	9.poschodie	10. np
184.	176	byt	byt	176	3	9.poschodie	10. np
185.	177	byt	byt	177	3	9.poschodie	10. np
186.	178	byt	byt	178	3	9.poschodie	10. np
187.	179	byt	byt	179	3	9.poschodie	10. np
188.	180	byt	byt	180	3	9.poschodie	10. np
189.	181	byt	byt	181	3	9.poschodie	10. np
190.	182	byt	byt	182	3	9.poschodie	10. np
191.	183	byt	byt	183	3	9.poschodie	10. np
192.	184	byt	byt	184	3	9.poschodie	10. np
193.	185	byt	byt	185	3	9.poschodie	10. np
194.	186	byt	byt	186	3	9.poschodie	10. np
195.	187	byt	byt	187	3	9.poschodie	10. np
196.	188	byt	byt	188	3	9.poschodie	10. np
197.	189	byt	byt	189	3	9.poschodie	10. np
198.	190	byt	byt	190	3	9.poschodie	10. np
199.	191	byt	byt	191	3	10.poschodie	11. np
200.	192	byt	byt	192	3	10.poschodie	11. np
201.	193	byt	byt	193	3	10.poschodie	11. np
202.	194	byt	byt	194	3	10.poschodie	11. np
203.	195	byt	byt	195	3	10.poschodie	11. np
204.	196	byt	byt	196	3	10.poschodie	11. np
205.	197	byt	byt	197	3	10.poschodie	11. np
206.	198	byt	byt	198	3	10.poschodie	11. np
207.	199	byt	byt	199	3	10.poschodie	11. np
208.	200	byt	byt	200	3	10.poschodie	11. np
209.	201	byt	byt	201	3	10.poschodie	11. np
210.	202	byt	byt	202	3	10.poschodie	11. np
211.	203	byt	byt	203	3	10.poschodie	11. np
212.	204	byt	byt	204	3	10.poschodie	11. np
213.	205	byt	byt	205	3	10.poschodie	11. np
214.	206	byt	byt	206	3	10.poschodie	11. np

215.	207	byt	byt	207	3	10.poschodie	11. np
216.	208	byt	byt	208	3	10.poschodie	11. np
217.	209	byt	byt	209	3	10.poschodie	11. np
218.	210	byt	byt	210	3	10.poschodie	11. np
219.	211	byt	byt	211	3	11.poschodie	12. np
220.	212	byt	byt	212	3	11.poschodie	12. np
221.	213	byt	byt	213	3	11.poschodie	12. np
222.	214	byt	byt	214	3	11.poschodie	12. np
223.	215	byt	byt	215	3	11.poschodie	12. np
224.	216	byt	byt	216	3	11.poschodie	12. np
225.	217	byt	byt	217	3	11.poschodie	12. np
226.	218	byt	byt	218	3	11.poschodie	12. np
227.	219	byt	byt	219	3	11.poschodie	12. np
228.	220	byt	byt	220	3	11.poschodie	12. np
229.	221	byt	byt	221	3	11.poschodie	12. np
230.	222	byt	byt	222	3	11.poschodie	12. np
231.	223	byt	byt	223	3	11.poschodie	12. np
232.	224	byt	byt	224	3	11.poschodie	12. np
233.	225	byt	byt	225	3	11.poschodie	12. np
234.	226	byt	byt	226	3	11.poschodie	12. np
235.	227	byt	byt	227	3	11.poschodie	12. np
236.	228	byt	byt	228	3	11.poschodie	12. np
237.	229	byt	byt	229	3	11.poschodie	12. np
238.	230	byt	byt	230	3	11.poschodie	12. np
239.	231	byt	byt	231	3	12.poschodie	13. np
240.	232	byt	byt	232	3	12.poschodie	13. np
241.	233	byt	byt	233	3	12.poschodie	13. np
242.	234	byt	byt	234	3	12.poschodie	13. np
243.	235	byt	byt	235	3	12.poschodie	13. np
244.	236	byt	byt	236	3	12.poschodie	13. np
245.	237	byt	byt	237	3	12.poschodie	13. np
246.	238	byt	byt	238	3	12.poschodie	13. np
247.	239	byt	byt	239	3	12.poschodie	13. np
248.	240	byt	byt	240	3	12.poschodie	13. np
249.	245	byt	byt	245	3	12.poschodie	13. np
250.	246	byt	byt	246	3	12.poschodie	13. np
251.	247	byt	byt	247	3	12.poschodie	13. np
252.	248	byt	byt	248	3	12.poschodie	13. np
253.	249	byt	byt	249	3	12.poschodie	13. np
254.	250	byt	byt	250	3	12.poschodie	13. np
255.	252	byt	byt	252	3	12.poschodie	13. np
256.	253	byt	byt	253	3	12.poschodie	13. np
257.	254	byt	byt	254	3	12.poschodie	13. np
258.	255	byt	byt	255	3	12.poschodie	13. np

III. ZÁVER

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Nehnutelnosť :

Predmetom ohodnotenia sú nehnuteľnosti - rozostavané byty nachádzajúce sa v bytovom dome súpis.č. 579, ktorý je zapísaný v LV č. 8, katastrálne územie Bratislava - Ružinov :

1. rozostavaný byt č. 241, prízemie (v 1/1)
2. rozostavaný byt č. 242, prízemie (v 1/1)
3. rozostavaný byt č. 243, prízemie (v 1/1)
4. rozostavaný byt č. 244, prízemie (v 1/1)
5. rozostavaný byt č. 245, 12.poschodie (v 1/1)
6. rozostavaný byt č. 246, 12.poschodie (v 1/1)
7. rozostavaný byt č. 247, 12.poschodie (v 1/1)
8. rozostavaný byt č. 248, 12.poschodie (v 1/1)
9. rozostavaný byt č. 249, 12.poschodie (v 1/1)
10. rozostavaný byt č. 250, 12.poschodie (v 1/1)
11. rozostavaný byt č. 251, prízemie (v 1/1)
12. rozostavaný byt č. 252, 12.poschodie (v 1/1)
13. rozostavaný byt č. 253, 12.poschodie (v 1/1)
14. rozostavaný byt č. 254, 12.poschodie (v 1/1)
15. rozostavaný byt č. 255, 12.poschodie (v 1/1)
16. rozostavaný byt č. 256, prízemie (v 1/1)
17. rozostavaný byt č. 257, prízemie (v 1/1)
18. rozostavaný byt č. 258, prízemie (v 1/1)

Vlastníci :

HLAVNÉ MESTO SR BRATISLAVA, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava, IČO : 00603481 (v 1/1)

Účel znal.posudku :

Zamýšľaný právny úkon - zapísanie existujúcich a rozostavaných bytov a spoluvlastníckych podielov k bytom do operátu KN.

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

V znaleckom posudku bol prevedený výpočet všeobecnej hodnoty nehnuteľností - rozostavaných bytov s príslušenstvom a výpočet spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a na pozemku, metódou polohovej diferenciácie. Predmetom stanovenia všeobecnej hodnoty sú nedokončené byty v dokončenom a už užívanom bytovom dome, preto nebola použitá kombinovaná metóda a ani porovnávací metóda v pravom význame slova a metodiky. Napriek tomu, vypočítané hodnoty boli konfrontované s cenami porovnateľných nehnuteľností, uvádzanými na internetových portáloch www.reality.sk a www.trh.sk.

Voľba metódy vyplynula zo skutočnosti, že metóda polohovej diferenciácie je viac-menej štandardnou metódou a jedinou použiteľnou v tomto prípade. Kombinovanú a ani porovnávaciu metódu nebolo možné použiť práve z dôvodu nedokončenosti hodnoteného bytu.

Rekapitulácia :

Názov	Všeobecná hodnota
--------------	--------------------------

a) Vypočítaná polohovou diferenciáciou:

Všeobecná hodnota bytov a nebyt. priestorov:	720 891,83 EUR
--	----------------

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá metóda polohovej difer.

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [EUR]
STAVBY	
Byty a nebytové priestory	
BYT č. 241, prízemie, dom súpis.č. 579	40 217,18
BYT č. 242, prízemie, dom súpis.č. 579	40 217,18
BYT č. 243, prízemie, dom súpis.č. 579	40 217,18
BYT č. 244, prízemie, dom súpis.č. 579	40 217,18
BYT č. 251, prízemie, dom súpis.č. 579	40 217,18
BYT č. 256, prízemie, dom súpis.č. 579	40 217,18
BYT č. 257, prízemie, dom súpis.č. 579	40 217,18
BYT č. 258, prízemie, dom súpis.č. 579	40 217,18
BYT č. 245, prízemie, dom súpis.č. 579	36 282,48
BYT č. 246, prízemie, dom súpis.č. 579	36 282,48
BYT č. 247, prízemie, dom súpis.č. 579	36 282,48
BYT č. 248, prízemie, dom súpis.č. 579	36 282,48
BYT č. 249, prízemie, dom súpis.č. 579	72 612,08
BYT č. 250, prízemie, dom súpis.č. 579	36 282,48
BYT č. 252, prízemie, dom súpis.č. 579	36 282,48
BYT č. 253, prízemie, dom súpis.č. 579	36 282,48
BYT č. 254, prízemie, dom súpis.č. 579	36 282,48
BYT č. 255, prízemie, dom súpis.č. 579	36 282,48
Spolu	720 891,83
Spolu VŠH	720 891,83
Zaokrúhlene	721 000,00

Slovom : Sedemstodvadsaťjedentisíc Eur

=====

4. SPOLUVLASTNÍCKE PODIELY BYTOV V BYTOVOM DOME súpis.č. 579

REZEDOVA 3						
PORAD. ČÍSLO	KLASIFIKÁCIA A NÁZOV PRIESTORU	ČÍSLO PRIESTORU V OPERÁTE KATASTRA	VCHOD č.	POSCHODIE	PODLAŽIE	SPOLUVLASTNÍCKY PODIEL
1.	byt	1	3	prízemie	1. np	3207 / 909189
2.	byt	2	3	prízemie	1. np	3207 / 909189
3.	byt	3	3	prízemie	1. np	3207 / 909189
4.	byt	4	3	prízemie	1. np	8236 / 909189
5.	byt	5	3	prízemie	1. np	8273 / 909189

6.	byt	6	3	przemie	1. np	3207 / 909189
7.	byt	7	3	przemie	1. np	3207 / 909189
8.	byt	8	3	przemie	1. np	3207 / 909189
9.	byt	9	3	przemie	1. np	3207 / 909189
10.	byt	10	3	przemie	1. np	3207 / 909189
11.	byt	241	3	przemie	1. np	3079 / 909189
12.	byt	242	3	przemie	1. np	3079 / 909189
13.	byt	243	3	przemie	1. np	3079 / 909189
14.	byt	244	3	przemie	1. np	3079 / 909189
15.	byt	251	3	przemie	1. np	3079 / 909189
16.	byt	256	3	przemie	1. np	3079 / 909189
17.	byt	257	3	przemie	1. np	3079 / 909189
18.	byt	258	3	przemie	1. np	3079 / 909189
19.	byt	11	3	1.poschodie	2. np	3207 / 909189
20.	byt	12	3	1.poschodie	2. np	3207 / 909189
21.	byt	13	3	1.poschodie	2. np	3207 / 909189
22.	byt	14	3	1.poschodie	2. np	3207 / 909189
23.	byt	15	3	1.poschodie	2. np	6290 / 909189
24.	byt	16	3	1.poschodie	2. np	3207 / 909189
25.	byt	17	3	1.poschodie	2. np	3207 / 909189
26.	byt	18	3	1.poschodie	2. np	3207 / 909189
27.	byt	19	3	1.poschodie	2. np	3207 / 909189
28.	byt	20	3	1.poschodie	2. np	3207 / 909189
29.	byt	21	3	1.poschodie	2. np	3207 / 909189
30.	byt	22	3	1.poschodie	2. np	3207 / 909189
31.	byt	23	3	1.poschodie	2. np	3207 / 909189
32.	byt	24	3	1.poschodie	2. np	3207 / 909189
33.	byt	25	3	1.poschodie	2. np	6290 / 909189
34.	byt	26	3	1.poschodie	2. np	3207 / 909189
35.	byt	27	3	1.poschodie	2. np	3207 / 909189
36.	byt	28	3	1.poschodie	2. np	3207 / 909189
37.	byt	29	3	1.poschodie	2. np	3207 / 909189
38.	byt	30	3	1.poschodie	2. np	3207 / 909189
39.	byt	31	3	2.poschodie	3. np	3207 / 909189
40.	byt	32	3	2.poschodie	3. np	3207 / 909189
41.	byt	33	3	2.poschodie	3. np	3207 / 909189
42.	byt	34	3	2.poschodie	3. np	3207 / 909189
43.	byt	35	3	2.poschodie	3. np	6290 / 909189
44.	byt	36	3	2.poschodie	3. np	3207 / 909189
45.	byt	37	3	2.poschodie	3. np	3207 / 909189
46.	byt	38	3	2.poschodie	3. np	3207 / 909189
47.	byt	39	3	2.poschodie	3. np	3207 / 909189
48.	byt	40	3	2.poschodie	3. np	3207 / 909189
49.	byt	41	3	2.poschodie	3. np	3207 / 909189
50.	byt	42	3	2.poschodie	3. np	3207 / 909189

51.	byt	43	3	2.poschodie	3. np	3207 / 909189
52.	byt	44	3	2.poschodie	3. np	3207 / 909189
53.	byt	45	3	2.poschodie	3. np	6290 / 909189
54.	byt	46	3	2.poschodie	3. np	3207 / 909189
55.	byt	47	3	2.poschodie	3. np	3207 / 909189
56.	byt	48	3	2.poschodie	3. np	3207 / 909189
57.	byt	49	3	2.poschodie	3. np	3207 / 909189
58.	byt	50	3	2.poschodie	3. np	3207 / 909189
59.	byt	51	3	3.poschodie	4. np	3207 / 909189
60.	byt	52	3	3.poschodie	4. np	3207 / 909189
61.	byt	53	3	3.poschodie	4. np	3207 / 909189
62.	byt	54	3	3.poschodie	4. np	3207 / 909189
63.	byt	55	3	3.poschodie	4. np	6290 / 909189
64.	byt	56	3	3.poschodie	4. np	3207 / 909189
65.	byt	57	3	3.poschodie	4. np	3207 / 909189
66.	byt	58	3	3.poschodie	4. np	3207 / 909189
67.	byt	59	3	3.poschodie	4. np	3207 / 909189
68.	byt	60	3	3.poschodie	4. np	3207 / 909189
69.	byt	61	3	3.poschodie	4. np	3207 / 909189
70.	byt	62	3	3.poschodie	4. np	3207 / 909189
71.	byt	63	3	3.poschodie	4. np	3207 / 909189
72.	byt	64	3	3.poschodie	4. np	3207 / 909189
73.	byt	65	3	3.poschodie	4. np	6290 / 909189
74.	byt	66	3	3.poschodie	4. np	3207 / 909189
75.	byt	67	3	3.poschodie	4. np	3207 / 909189
76.	byt	68	3	3.poschodie	4. np	3207 / 909189
77.	byt	69	3	3.poschodie	4. np	3207 / 909189
78.	byt	70	3	3.poschodie	4. np	3207 / 909189
79.	byt	71	3	4.poschodie	5. np	3207 / 909189
80.	byt	72	3	4.poschodie	5. np	3207 / 909189
81.	byt	73	3	4.poschodie	5. np	3207 / 909189
82.	byt	74	3	4.poschodie	5. np	3207 / 909189
83.	byt	75	3	4.poschodie	5. np	6290 / 909189
84.	byt	76	3	4.poschodie	5. np	3207 / 909189
85.	byt	77	3	4.poschodie	5. np	3207 / 909189
86.	byt	78	3	4.poschodie	5. np	3207 / 909189
87.	byt	79	3	4.poschodie	5. np	3207 / 909189
88.	byt	80	3	4.poschodie	5. np	3207 / 909189
89.	byt	81	3	4.poschodie	5. np	3207 / 909189
90.	byt	82	3	4.poschodie	5. np	3207 / 909189
91.	byt	83	3	4.poschodie	5. np	3207 / 909189
92.	byt	84	3	4.poschodie	5. np	3207 / 909189
93.	byt	85	3	4.poschodie	5. np	6290 / 909189
94.	byt	86	3	4.poschodie	5. np	3207 / 909189
95.	byt	87	3	4.poschodie	5. np	3207 / 909189

96.	byt	88	3	4.poschodie	5. np	3207 / 909189
97.	byt	89	3	4.poschodie	5. np	3207 / 909189
98.	byt	90	3	4.poschodie	5. np	3207 / 909189
99.	byt	91	3	5.poschodie	6. np	3207 / 909189
100.	byt	92	3	5.poschodie	6. np	3207 / 909189
101.	byt	93	3	5.poschodie	6. np	3207 / 909189
102.	byt	94	3	5.poschodie	6. np	3207 / 909189
103.	byt	95	3	5.poschodie	6. np	6290 / 909189
104.	byt	96	3	5.poschodie	6. np	3207 / 909189
105.	byt	97	3	5.poschodie	6. np	3207 / 909189
106.	byt	98	3	5.poschodie	6. np	3207 / 909189
107.	byt	99	3	5.poschodie	6. np	3207 / 909189
108.	byt	100	3	5.poschodie	6. np	3207 / 909189
109.	byt	101	3	5.poschodie	6. np	3207 / 909189
110.	byt	102	3	5.poschodie	6. np	3207 / 909189
111.	byt	103	3	5.poschodie	6. np	3207 / 909189
112.	byt	104	3	5.poschodie	6. np	3207 / 909189
113.	byt	105	3	5.poschodie	6. np	6290 / 909189
114.	byt	106	3	5.poschodie	6. np	3207 / 909189
115.	byt	107	3	5.poschodie	6. np	3207 / 909189
116.	byt	108	3	5.poschodie	6. np	3207 / 909189
117.	byt	109	3	5.poschodie	6. np	3207 / 909189
118.	byt	110	3	5.poschodie	6. np	3207 / 909189
119.	byt	111	3	6.poschodie	7. np	3207 / 909189
120.	byt	112	3	6.poschodie	7. np	3207 / 909189
121.	byt	113	3	6.poschodie	7. np	3207 / 909189
122.	byt	114	3	6.poschodie	7. np	3207 / 909189
123.	byt	115	3	6.poschodie	7. np	6290 / 909189
124.	byt	116	3	6.poschodie	7. np	3207 / 909189
125.	byt	117	3	6.poschodie	7. np	3207 / 909189
126.	byt	118	3	6.poschodie	7. np	3207 / 909189
127.	byt	119	3	6.poschodie	7. np	3207 / 909189
128.	byt	120	3	6.poschodie	7. np	3207 / 909189
129.	byt	121	3	6.poschodie	7. np	3207 / 909189
130.	byt	122	3	6.poschodie	7. np	3207 / 909189
131.	byt	123	3	6.poschodie	7. np	3207 / 909189
132.	byt	124	3	6.poschodie	7. np	3207 / 909189
133.	byt	125	3	6.poschodie	7. np	6290 / 909189
134.	byt	126	3	6.poschodie	7. np	3207 / 909189
135.	byt	127	3	6.poschodie	7. np	3207 / 909189
136.	byt	128	3	6.poschodie	7. np	3207 / 909189
137.	byt	129	3	6.poschodie	7. np	3207 / 909189
138.	byt	130	3	6.poschodie	7. np	3207 / 909189
139.	byt	131	3	7.poschodie	8. np	3207 / 909189
140.	byt	132	3	7.poschodie	8. np	3207 / 909189

141.	byt	133	3	7.poschodie	8. np	3207 / 909189
142.	byt	134	3	7.poschodie	8. np	3207 / 909189
143.	byt	135	3	7.poschodie	8. np	6290 / 909189
144.	byt	136	3	7.poschodie	8. np	3207 / 909189
145.	byt	137	3	7.poschodie	8. np	3207 / 909189
146.	byt	138	3	7.poschodie	8. np	3207 / 909189
147.	byt	139	3	7.poschodie	8. np	3207 / 909189
148.	byt	140	3	7.poschodie	8. np	3207 / 909189
149.	byt	141	3	7.poschodie	8. np	3207 / 909189
150.	byt	142	3	7.poschodie	8. np	3207 / 909189
151.	byt	143	3	7.poschodie	8. np	3207 / 909189
152.	byt	144	3	7.poschodie	8. np	3207 / 909189
153.	byt	145	3	7.poschodie	8. np	6290 / 909189
154.	byt	146	3	7.poschodie	8. np	3207 / 909189
155.	byt	147	3	7.poschodie	8. np	3207 / 909189
156.	byt	148	3	7.poschodie	8. np	3207 / 909189
157.	byt	149	3	7.poschodie	8. np	3207 / 909189
158.	byt	150	3	7.poschodie	8. np	3207 / 909189
159.	byt	151	3	8.poschodie	9. np	3207 / 909189
160.	byt	152	3	8.poschodie	9. np	3207 / 909189
161.	byt	153	3	8.poschodie	9. np	3207 / 909189
162.	byt	154	3	8.poschodie	9. np	3207 / 909189
163.	byt	155	3	8.poschodie	9. np	6290 / 909189
164.	byt	156	3	8.poschodie	9. np	3207 / 909189
165.	byt	157	3	8.poschodie	9. np	3207 / 909189
166.	byt	158	3	8.poschodie	9. np	3207 / 909189
167.	byt	159	3	8.poschodie	9. np	3207 / 909189
168.	byt	160	3	8.poschodie	9. np	3207 / 909189
169.	byt	161	3	8.poschodie	9. np	3207 / 909189
170.	byt	162	3	8.poschodie	9. np	3207 / 909189
171.	byt	163	3	8.poschodie	9. np	3207 / 909189
172.	byt	164	3	8.poschodie	9. np	3207 / 909189
173.	byt	165	3	8.poschodie	9. np	6290 / 909189
174.	byt	166	3	8.poschodie	9. np	3207 / 909189
175.	byt	167	3	8.poschodie	9. np	3207 / 909189
176.	byt	168	3	8.poschodie	9. np	3207 / 909189
177.	byt	169	3	8.poschodie	9. np	3207 / 909189
178.	byt	170	3	8.poschodie	9. np	3207 / 909189
179.	byt	171	3	9.poschodie	10. np	3207 / 909189
180.	byt	172	3	9.poschodie	10. np	3207 / 909189
181.	byt	173	3	9.poschodie	10. np	3207 / 909189
182.	byt	174	3	9.poschodie	10. np	3207 / 909189
183.	byt	175	3	9.poschodie	10. np	6290 / 909189
184.	byt	176	3	9.poschodie	10. np	3207 / 909189
185.	byt	177	3	9.poschodie	10. np	3207 / 909189

186.	byt	178	3	9.poschodie	10. np	3207 / 909189
187.	byt	179	3	9.poschodie	10. np	3207 / 909189
188.	byt	180	3	9.poschodie	10. np	3207 / 909189
189.	byt	181	3	9.poschodie	10. np	3207 / 909189
190.	byt	182	3	9.poschodie	10. np	3207 / 909189
191.	byt	183	3	9.poschodie	10. np	3207 / 909189
192.	byt	184	3	9.poschodie	10. np	3207 / 909189
193.	byt	185	3	9.poschodie	10. np	6290 / 909189
194.	byt	186	3	9.poschodie	10. np	3207 / 909189
195.	byt	187	3	9.poschodie	10. np	3207 / 909189
196.	byt	188	3	9.poschodie	10. np	3207 / 909189
197.	byt	189	3	9.poschodie	10. np	3207 / 909189
198.	byt	190	3	9.poschodie	10. np	3207 / 909189
199.	byt	191	3	10.poschodie	11. np	3207 / 909189
200.	byt	192	3	10.poschodie	11. np	3207 / 909189
201.	byt	193	3	10.poschodie	11. np	3207 / 909189
202.	byt	194	3	10.poschodie	11. np	3207 / 909189
203.	byt	195	3	10.poschodie	11. np	6290 / 909189
204.	byt	196	3	10.poschodie	11. np	3207 / 909189
205.	byt	197	3	10.poschodie	11. np	3207 / 909189
206.	byt	198	3	10.poschodie	11. np	3207 / 909189
207.	byt	199	3	10.poschodie	11. np	3207 / 909189
208.	byt	200	3	10.poschodie	11. np	3207 / 909189
209.	byt	201	3	10.poschodie	11. np	3207 / 909189
210.	byt	202	3	10.poschodie	11. np	3207 / 909189
211.	byt	203	3	10.poschodie	11. np	3207 / 909189
212.	byt	204	3	10.poschodie	11. np	3207 / 909189
213.	byt	205	3	10.poschodie	11. np	6290 / 909189
214.	byt	206	3	10.poschodie	11. np	3207 / 909189
215.	byt	207	3	10.poschodie	11. np	3207 / 909189
216.	byt	208	3	10.poschodie	11. np	3207 / 909189
217.	byt	209	3	10.poschodie	11. np	3207 / 909189
218.	byt	210	3	10.poschodie	11. np	3207 / 909189
219.	byt	211	3	11.poschodie	12. np	3207 / 909189
220.	byt	212	3	11.poschodie	12. np	3207 / 909189
221.	byt	213	3	11.poschodie	12. np	3207 / 909189
222.	byt	214	3	11.poschodie	12. np	3207 / 909189
223.	byt	215	3	11.poschodie	12. np	6290 / 909189
224.	byt	216	3	11.poschodie	12. np	3207 / 909189
225.	byt	217	3	11.poschodie	12. np	3207 / 909189
226.	byt	218	3	11.poschodie	12. np	3207 / 909189
227.	byt	219	3	11.poschodie	12. np	3207 / 909189
228.	byt	220	3	11.poschodie	12. np	3207 / 909189
229.	byt	221	3	11.poschodie	12. np	3207 / 909189
230.	byt	222	3	11.poschodie	12. np	3207 / 909189

231.	byt	223	3	11.poschodie	12. np	3207 / 909189
232.	byt	224	3	11.poschodie	12. np	3207 / 909189
233.	byt	225	3	11.poschodie	12. np	6290 / 909189
234.	byt	226	3	11.poschodie	12. np	3207 / 909189
235.	byt	227	3	11.poschodie	12. np	3207 / 909189
236.	byt	228	3	11.poschodie	12. np	3207 / 909189
237.	byt	229	3	11.poschodie	12. np	3207 / 909189
238.	byt	230	3	11.poschodie	12. np	3207 / 909189
239.	byt	231	3	12.poschodie	13. np	3207 / 909189
240.	byt	232	3	12.poschodie	13. np	3207 / 909189
241.	byt	233	3	12.poschodie	13. np	3207 / 909189
242.	byt	234	3	12.poschodie	13. np	3207 / 909189
243.	byt	235	3	12.poschodie	13. np	6290 / 909189
244.	byt	236	3	12.poschodie	13. np	3207 / 909189
245.	byt	237	3	12.poschodie	13. np	3207 / 909189
246.	byt	238	3	12.poschodie	13. np	3207 / 909189
247.	byt	239	3	12.poschodie	13. np	3207 / 909189
248.	byt	240	3	12.poschodie	13. np	3207 / 909189
249.	byt	245	3	12.poschodie	13. np	3079 / 909189
250.	byt	246	3	12.poschodie	13. np	3079 / 909189
251.	byt	247	3	12.poschodie	13. np	3079 / 909189
252.	byt	248	3	12.poschodie	13. np	3079 / 909189
253.	byt	249	3	12.poschodie	13. np	6162 / 909189
254.	byt	250	3	12.poschodie	13. np	3079 / 909189
255.	byt	252	3	12.poschodie	13. np	3079 / 909189
256.	byt	253	3	12.poschodie	13. np	3079 / 909189
257.	byt	254	3	12.poschodie	13. np	3079 / 909189
258.	byt	255	3	12.poschodie	13. np	3079 / 909189

5. MIMORIADNE RIZIKÁ

Riziká spojené s plným využitím nehnuteľnosti môžu plynúť len zo skutočnosti, že predmetom právneho úkonu sú byty, ktoré sú nedokončené. Na hodnotených nehnuteľnostiach (bytoch) neviaznu žiadne ťarchy ani vecné bremená a riziká nehrozia ani z možného obmedzenia prísunu existujúcich energií v dostatočnom množstve a kvalite ani z obmedzenia užívania nehnuteľností (prístupu a príjazdu). Všetky práva k užívaniu nehnuteľnosti sú dostatočne ošetrené technicky aj právne.

V Bratislave, 30.12.2013

Pečiatka :

Podpis : -----

Ing. Jozef Fajnor

IV. PRÍLOHY

- Výpis z LV č. 8 - čiastočný, k. ú. Ružinov, vytvorený dňa 4.1.2014 (4 strany)
- Výpis z LV č. 1201 - čiastočný, k. ú. Ružinov, vytvorený dňa 4.1.2014 (5 strán)
- Kópia z katastrálnej mapy na p.č. 967, k. ú. Ružinov, vytvorená dňa 4.1.2014 (1 strana)
- Kolaudačné rozhodnutie č.j.: Výst/447/1980/Št., vydané Obv.NV Bratislava II, odb. VaÚP dňa 5.11.1980, právoplatné ku dňu (dátum nečitateľný) (5 strán)
- STAVEBNÉ ÚPRAVY BYTOVÝ DOM REZEDOVA 3, BRATISLAVA - Projekt stavebných úprav, vyhotovený spoločnosťou IH, spol. s r.o., Ing. Ivanom Hargašom, autorizovaným architektom, v apríli 2013 (8 strán)
- Doklad č. MAGS SNM 46928/13-276541 - Ohlásenie stavebných úprav na Rezedová 3, Bratislava, daný dňa 10.5.2013 (1 strana)
- Doklad č. SU/CS12709/2013/2/MAJ - Oznámenie o pozitívnom stanovisku k realizácii stavebných úprav na bytovom dome súpis.č. 579, katastrálne územie Ružinov, v Bratislave na Rezedovej ulici č.3, vydaný dňa 31.5.2013 (2 strany)
- Pôdorys rozostavaného bytu č. 241, prízemie (1 strana)
- Pôdorys rozostavaného bytu č. 242, prízemie (1 strana)
- Pôdorys rozostavaného bytu č. 243, prízemie (1 strana)
- Pôdorys rozostavaného bytu č. 244, prízemie (1 strana)
- Pôdorys rozostavaného bytu č. 251, prízemie (1 strana)
- Pôdorys rozostavaného bytu č. 256, prízemie (1 strana)
- Pôdorys rozostavaného bytu č. 257, prízemie (1 strana)
- Pôdorys rozostavaného bytu č. 258, prízemie (1 strana)
- Pôdorys rozostavaného bytu č. 245, 12.poschodie (1 strana)
- Pôdorys rozostavaného bytu č. 246, 12.poschodie (1 strana)
- Pôdorys rozostavaného bytu č. 247, 12.poschodie (1 strana)
- Pôdorys rozostavaného bytu č. 248, 12.poschodie (1 strana)
- Pôdorys rozostavaného bytu č. 249, 12.poschodie (1 strana)
- Pôdorys rozostavaného bytu č. 250, 12.poschodie (1 strana)
- Pôdorys rozostavaného bytu č. 252, 12.poschodie (1 strana)
- Pôdorys rozostavaného bytu č. 253, 12.poschodie (1 strana)
- Pôdorys rozostavaného bytu č. 254, 12.poschodie (1 strana)
- Pôdorys rozostavaného bytu č. 255, 12.poschodie (1 strana)
- Pôdorys bytového domu súpis.č. 579 - 1.podzemné podlažie (1 strana)
- Pôdorys bytového domu súpis.č. 579 - 1.nadzemné podlažie (1 strana)
- Pôdorys bytového domu súpis.č. 579 - 2.nadzemné podlažie (1 strana)
- Pôdorys bytového domu súpis.č. 579 - 3.nadzemné podlažie (1 strana)
- Pôdorys bytového domu súpis.č. 579 - 4.nadzemné podlažie (1 strana)
- Pôdorys bytového domu súpis.č. 579 - 5.nadzemné podlažie (1 strana)
- Pôdorys bytového domu súpis.č. 579 - 6.nadzemné podlažie (1 strana)
- Pôdorys bytového domu súpis.č. 579 - 7.nadzemné podlažie (1 strana)
- Pôdorys bytového domu súpis.č. 579 - 8.nadzemné podlažie (1 strana)
- Pôdorys bytového domu súpis.č. 579 - 9.nadzemné podlažie (1 strana)
- Pôdorys bytového domu súpis.č. 579 - 10.nadzemné podlažie (1 strana)
- Pôdorys bytového domu súpis.č. 579 - 11.nadzemné podlažie (1 strana)
- Pôdorys bytového domu súpis.č. 579 - 12.nadzemné podlažie (1 strana)
- Pôdorys bytového domu súpis.č. 579 - 13.nadzemné podlažie (1 strana)
- Fotodokumentácia (1 strana)
- Objednávka č. OTS1303634 SNM/13/152/MP, daná vlastníkom Hlavným mestom SR Bratislava (IČO : 00603481), zo dňa 19.11.2013 (1 strana)

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som podal ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 910716, pre základný odbor stavebníctvo - odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné č. znalca 910716. Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým č. 45/2013 znaleckého denníka č. 1/2013, znalečné a náhradu nákladov účtujem podľa dokladu č. 45/2013.

Podpis znalca :