

Znalec: Ing. Miroslav Todák, ul. Čsl. brigády 1611/16, 031 01 Lipt. Mikuláš.
Evidenčné číslo znalca 913554. Číslo tel. 0905330424.

Zadávateľ: ProAuctio, s.r.o., ul. Horná 2, 974 11, Banská Bystrica.

Číslo spisu (objednávky): Objednávka zo dňa 23.3.2015.

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 116/2015

Vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty : Racionalizačná strojná dielňa súp. č. 2184 na pozemku parc. č. KN-C 5531/4 v Meste Liptovský Mikuláš a pozemok parc. č. KN-C 5531/4 v k. ú. Lipt. Mikuláš, pre účel dražby.

Počet listov (z toho príloh) : 47 (26)

Počet odovzdaných vyhotovení : 4

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca: Stanoviť všeobecnú hodnotu - Racionalizačná strojná dielňa súp. č. 2184 na pozemku parc. č. KN-C 5531/4 v Meste Liptovský Mikuláš a pozemok parc. č. KN-C 5531/4 v k. ú. Lipt. Mikuláš, pre účel dražby.

2. Dátum vyžiadania posudku: 23.3.2015

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 5.4.2015

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 20.4.2015

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- Nájomná zmluva METAL STEEL FORMING s.r.o., Družstevná 6, Liptovský Mikuláš.
- Nájomná zmluva KOBÍ, spol. s r. o., Družstevná 6, Lipt. Mikuláš.
- Kolaudačné rozhodnutie na stavbu " Racionalizačná strojná dielňa ZZŠ v areáli Robstavu ", vydané Obvodným úradom životného prostredia Lipt. Mikuláš, oddelením ÚRaŠSS pod č. ÚRaŠSS 1712/91.Dá zo dňa 23.12.1991.
- Údaje o dani z nehnuteľností.
- Neúplná projektová dokumentácia na stavbu " Racionalizačná strojná dielňa ZZS ", vyhotovená Projektovým ústavom SZVD Bratislava, Pracovisko Lipt. Mikuláš, overená stavebným úradom dňa 12.7.1988.

5.2 Získané znalcom:

- Obhliadka a zameranie skutkového stavu nehnuteľností.
- List vlastníctva č. 6489 vyhotovený dňa 18.4.2015 cez katastrálny portál.
- Informatívna kópia z mapy vyhotovená dňa 18.4.2015 cez katastrálny portál.
- Fotodokumentácia.

6. Použitý právny predpis:

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

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.

Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastrí

nehnutelností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení.

Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnéj povahy.

Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.

Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Žiadne.

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

Dražba.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

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

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

Pre stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností bola použitá metóda kombinovaná metóda vychádzajúca z výnosu budovy formou prenájmu. Metódu porovnávaciu nie je možné použiť v dôsledku nedostatočného použitia porovnateľných prevodov porovnateľných nehnuteľností.

Použitie rozpočtové ukazovatele na stanovenie východiskovej hodnoty stavieb:

Použitie sú rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 4. štvrtrok 2014.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Výpis z listu vlastníctva č. 6489 vyhotovený dňa 18.4.2015 cez katastrálny portál, z ktorého sú zrejmé nasledujúce údaje :

ČASŤ A : MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „ C „ evidované na katastrálnej mape (uvádzam predmet ohodnotenia)

Pozemok parc. č. 5531/4 o výmere 786 m² - zastavaná plocha

Stavby :

Racionalizačná strojná dielňa súp. číslo 2184 na pozemku parc. č. 5531/4 v k. ú. Lipt. Mikuláš

AS B : VLASTNÍCI

1 ROBSTAV, stavebné družstvo Liptovský Mikuláš, Družstevná 6, Liptovský Mikuláš, SR

Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Titul nadobudnutia : Viď LV č. 6489 v prílohe znaleckého posudku

ČASŤ C : ŤARCHY :

ZÁLOŽNÉ PRÁVO NA TAM VEDENÉ NEHNUTEĽNOSTI - KN-C PARCELU ČÍSLO 5531/1 a 5531/4 a STAVBA s.č. 2184 NA POZEMKU KN 5531/4 - RAC. STROJOVÁ DIELŇA PRE ZÁLOŽNÉHO VERITEĽA : COOP PRODUKT SLOVENSKO, MLIEKARENSKÁ 10, BRATISLAVA (00168637) NA ZÁKLADE ZÁLOŽNEJ ZMLUVY ČÍSLO : DRUH POHLADÁVKY : ÚVER V 1707/2008

ZÁLOŽNÉ PRÁVO NA TAM VEDENÉ NEHNUTEĽNOSTI - KN-C PARCELU ČÍSLO 5531/7 a STAVBA s.č. 2358 NA POZEMKU KN 5531/7 - DIELŇA PRE ZÁLOŽNÉHO VERITEĽA : COOP PRODUKT SLOVENSKO, MLIEKARENSKÁ 10, BRATISLAVA (00168637) NA ZÁKLADE ZÁLOŽNEJ ZMLUVY ČÍSLO : DRUH POHLADÁVKY : ÚVER V 824/2009

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 351/2011, JUDr. Franek Ján Lipt Mikuláš, Z-1947/2011,

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť Ex 270/2011, JUDr. Šutliak Miroslav Lipt Mikuláš, Z-3886/2011,

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti Ex 270/2011, JUDr. Šutliak Miroslav Lipt Mikuláš, P-870/2011,

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti EX 1813/2011, JUDr. Matejovie Peter Lipt. Mikuláš, Z-3914/2011,

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti EX 351/2011, JUDr. Franek Ján Lipt Mikuláš, P-1202/2011,

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 467/2011, JUDr. Franek Ján Lipt Mikuláš, Z-5370/2011,

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 717/2011, JUDr. Franek Ján Lipt Mikuláš, Z-5371/2011,

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 805/2011, JUDr. Franek Ján Lipt Mikuláš, Z-5372/2011,

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 1063/2011, JUDr. Franek Ján Lipt Mikuláš, Z-5373/2011,

Záložné právo pre Mesto Liptovský Mikuláš, č.k. D a P: 2011/06050-Pr, Z-4408/2011,

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti EX 1797/2011, JUDr. Ing. Pavol Malík Žilina, Z-371/2012,

Vl.1 ROBSTAV, stavebné družstvo Liptovský Mikuláš - podiel 1/1 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti EX 5/2012, JUDr. Ladislav Mikeska, Liptovský Mikuláš, Z-716/2012,

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti EX 3548/11, Mgr. Róbert Segla Prešov, Z-1041/2012,

Záložné právo V 1707/2008 sa vzťahuje aj na pozemok C KN p.č. 5531/9, 5531/10, 5531/11, 5531/12, 5531/13, 5531/14, 5531/15, 5531/16, 5531/17, 5531/18, 5531/19, 5531/20 - R 1000/2014;

Záložné právo V 824/2009 sa vzťahuje aj na pozemok C KN p.č. 5531/21, 5531/22, 5531/23 a stavby s.č. 4622 na p.č. 5531/7, stavba s.č. 4623 na p.č. 5531/23, stavba s.č. 4624 na p.č. 5531/21 - R 1000/2014;

Iné údaje : Bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 5.4.2015 za účasti zástupcu objednávateľa.

Zameranie vykonané dňa 5.4.2015.

Fotodokumentácia vyhotovená dňa 5.4.2015.

d) Technická dokumentácia:

Zadávateľom bola poskytnutá technická dokumentácia stavby - Neúplná projektová dokumentácia na stavbu " Racionalizačná strojná dielňa ZZS ", vyhotovená Projektovým ústavom SZVD Bratislava, Pracovisko Lipt. Mikuláš, overená stavebným úradom dňa 12.7.1988. Budova je v súlade s predloženou dokumentáciou, s výnimkou drobných dispozičných odchýlok. Zadávateľom bola poskytnutá stavebná dokumentácia stavby - Kolaudačné rozhodnutie na stavbu " Racionalizačná strojná dielňa ZZŠ v areáli Robstavu ", vydané Obvodným úradom životného prostredia Lipt. Mikuláš, oddelením ÚRaŠSS pod č. ÚRaŠSS 1712/91.Dá zo dňa 23.12.1991. Budova sa využíva v súlade s vydaným rozhodnutím.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

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

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

- Dielňa súp. č. 2184 na pozemku parc. č. 5531/4 v k. ú. Lipt. Mikuláš.
- Pozemok parc. č. KN-C 5531/4 v k. ú. Lipt. Mikuláš.

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

Žiadne.

2. STANOVENIE TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

2.1.1 Racionalizačná strojná dielňa - časť A

POPIS STAVBY

Racionalizačná strojná dielňa súp. č. 2184 na pozemku p. č. 5531/4 sa nachádza v Meste Liptovský Mikuláš. Nachádza sa východne od centra mesta Lipt. Mikuláš, na ul. Družstevnej, v areáli stavebného družstva ROBSTAV. Jedna sa o nepodpivničenú budovu s troma nadzemnými podlažiami. Budova sa v súčasnosti využíva na prízemí na strojárenskú výrobu, 1. poschodie obsahuje kancelárske priestory a nevyužívané prevádzkové priestory, na 2. poschodí je krajčírska dielňa. Budova pozostáva z dvoch častí, jedna časť je trojpodlažná charakteru budovy, druhá časť je jednopodlažná charakteru haly. Vzhľadom na túto skutočnosť rozdeľujem ohodnotenie na dve časti :

Racionalizačná strojná dielňa súp. č. 2184 - časť A - budova

Racionalizačná strojná dielňa súp. č. 2184 - časť B - hala

Racionalizačná strojná dielňa súp. č. 2184 - časť A - budova

Základy sú základové pásy a pätky s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú z montovaného skeletu PRIEMSTAV, s výplňovým obvodovým plášťom z keramických panelov. Deliace konštrukcie sú murované. Stropné konštrukcie nad I. NP a nad II. NP je zo stropných železobetónových panelov, nad III. NP je z VSŽ plechového podhľadu na konštrukcií krovu so zateplením. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie aj vnútorné omietky sú vápenné hladké. Vnútorné obklady sú v hygienických priestoroch, ktoré sú vybavené štandardnými zariadeniami predmetmi. Strecha je mierne sedlová väzníková s krytinou z pozinkovaného plechu. Budova má riešený bleskozvod. Dvere interiérové sú drevené plné hladké, dvere vonkajšie kovové presklenené, vráta plechové. Okná sú jednoduché ocelové - prevažujúce. Podlahy sú podľa účelu miestností - terazzová dlažba, keramická dlažba, PVC. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. Vykurovanie je ústredné teplovodné z centrálnej kotolne prostredníctvom ocelových registrov a ocelových radiátorov. Rozvod vody teplej a studenej je z pozinkovaného potrubia.

Na budovu bolo zachované kolaudačné rozhodnutie - Kolaudačné rozhodnutie na stavbu " Racionalizačná strojná dielňa ZZŠ v areáli Robstavu ", vydané Obvodným úradom životného prostredia Lipt. Mikuláš, oddelením ÚRaŠSS pod č. ÚRaŠSS 1712/91.Dá zo dňa 23.12.1991. Životnosť vzhľadom na stav pri miestnej obhliadke, konštrukčné vyhotovenie a účel využívania, stanovujem na 80 rokov.

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Obstavaný priestor základov :	0,00
$O_z = (37,60 * 14,50 + 3,50 * 1,20 * 4) * 0,20$	112,40
Obstavaný priestor vrchnej stavby :	0,00
$O_v = (37,60 * 14,50 + 3,50 * 1,20 * 4) * 4,20$	2 360,40
$O_v = (37,60 * 14,50 + 3,50 * 1,20 * 4) * 3,30$	1 854,60
$O_v = 30,60 * 14,50 * 3,00 + 7,00 * 16,90 * 4,65$	1 881,20
Obstavaný priestor zastrešenia :	0,00
$O_t = 30,60 * 14,50 * 1,3 + 30,60 * 14,50 * 0,55 * 0,5 + (7,0 * 16,90) * 2 * 0,2$	746,15
Obstavaný priestor stavby celkom	6 954,75

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

budovy strojárenského priemyslu

KS:

1251 Priemyselné budovy

Rozpočtový ukazovateľ:RU = 2 156 / 30,1260 = 71,57 €/m³**Koeficient konštrukcie:**k_K = 0,993 (montovaná z dielcov betónových tyčových)**Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu**

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
----------	-------	------------	----------------------	-------	-------------------	-------

Nadzemné	1	37,60 * 14,50	545,2	Repr. 4,2	4,2
Nadzemné	2	37,60 * 14,50	545,2	Repr. 3,3	3,3
Nadzemné	3	30,60 * 14,50 + 7,00 * 16,90	562	Repr. $(30,60 * 14,50 * 3,00 + 7,00 * 16,90 * 4,65) / 562$	3,3473

Priemerná zastavaná plocha: $(545,2 + 545,2 + 562) / 3 = 550,80 \text{ m}^2$
Priemerná výška podlaží: $(545,2 * 4,2 + 545,2 * 3,3 + 562 * 3,3473) / (545,2 + 545,2 + 562) = 3,61 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 550,8) = 0,9636$
Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,61) = 0,8817$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Konštrukcie podľa RU					
1	Základy vrát. zemných prác	8,00	1,00	8,00	10,14
2	Zvislé konštrukcie	21,00	1,00	21,00	26,64
3	Stropy	11,00	1,00	11,00	13,94
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,00	6,00	7,60
5	Krytina strechy	2,00	0,75	1,50	1,90
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,27
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,00	1,00	6,00	7,60
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,80
9	Vnútorné keramické obklady	1,00	0,50	0,50	0,63
10	Schody	3,00	1,00	3,00	3,80
11	Dvere	3,00	0,50	1,50	1,90
12	Vráta	1,00	0,15	0,15	0,19
13	Okná	5,00	0,50	2,50	3,17
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	3,80
15	Vykurovanie	4,00	0,50	2,00	2,53
16	Elektroinštalácia	6,00	0,50	3,00	3,80
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,27
18	Vnútorný vodovod	2,00	0,50	1,00	1,27
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	0,50	1,00	1,27
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,50	1,50	1,90
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	5,00	0,25	1,25	1,58
	Spolu	100,00		78,90	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 78,90 / 100 = 0,7890$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,255$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$
Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \text{ [€/m}^3\text{]}$

$$* 1,02 \quad \text{VH} = 71,57 \text{ €/m}^3 * 2,255 * 0,7890 * 0,9636 * 0,8817 * 0,993$$

$$\text{VH} = 109,5776 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Racionalizačná strojná dielňa - časť A	1991	24	56	80	30,00	70,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	109,5776 €/m ³ * 6954,75 m ³	762 084,81
Technická hodnota	70,00 % z 762 084,81 €	533 459,37

2.1.2 Racionalizačná strojná dielňa - časť B

POPIS STAVBY

Racionalizačná strojná dielňa súp. č. 2184 - časť B - hala

Základy sú základové pásy a pätky s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú z montovaného skeletu PRIEMSTAV, s výplňovým obvodovým plášťom z keramických panelov. Stropné konštrukcie sú zo stropných železobetónových panelov. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie aj vnútorné omietky sú vápenné hladké. Strecha je plochá odvetraná jednoplášťová vypsádaná do stredu, s krytinou živičnou zvarovanou. Budova má riešený bleskozvod. Dvere interiérové sú drevené plné hladké, vráta plechové. Okná sú jednoduché oceľové. Podlahy sú z terazzovej dlažby. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. Vykurovanie je ústredné teplovodné z centrálnej kotolne prostredníctvom oceľových registrov.

Na budovu bolo zachované kolaudačné rozhodnutie - Kolaudačné rozhodnutie na stavbu " Racionalizačná strojná dielňa ZZŠ v areáli Robstavu ", vydané Obvodným úradom životného prostredia Lipt. Mikuláš, oddelením ÚRaŠSS pod č. ÚRaŠSS 1712/91. Dá zo dňa 23.12.1991. Životnosť vzhľadom na stav pri miestnej obhliadke, konštrukčné vyhotovenie a účel využívania, stanovujem na 80 rokov.

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Obstavaný priestor základov :	0,00
Oz = 12,85 * 14,50 * 0,2	37,27
Obstavaný priestor vrchnej stavby :	0,00

Ov = 12,85 * 14,50 * 5,90	1 099,32
Obostavaný priestor zastrešenia :	0,00
Ot = 12,85 * 14,50 * 0,5 * 0,5	46,58
Obstavaný priestor stavby celkom	1 183,17

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Zatriedenie stavby:

JKSO:	haly výrobné bez žeriavových dráh a bez podvesenej dopravy
KS:	1251 Priemyselné budovy
Rozpočtový ukazovateľ:	RU = 1 530 / 30,1260 = 50,79 €/m ³
Koeficient konštrukcie:	k _K = 0,998 (montovaná z dielcov betónových tyčových)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	12,85 * 14,50	186,33	Repr. 5,9		5,9

Priemerná zastavaná plocha: (186,33) / 1 = 186,33 m²

Priemerná výška podlaží: (186,33 * 5,9) / (186,33) = 5,90 m

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: k_{ZP} = 0,92 + (24 / 186,33) = 1,0488

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: k_{VP} = 0,40 + (3,60 / 5,9) = 1,0102

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	9,00	1,00	9,00	13,60
2	Zvislé konštrukcie	20,00	0,75	15,00	22,67
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	12,08
4	Zastrešenie bez krytiny	10,00	0,50	5,00	7,55
5	Krytina strechy	3,00	0,50	1,50	2,27
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,51
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	1,00	7,00	10,57
8	Úpravy vonkajších povrchov	4,00	0,75	3,00	4,53
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	1,00	0,00	0,00
10	Schody	1,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	3,00	0,15	0,45	0,68
12	Vráta	2,00	0,50	1,00	1,51
13	Okná	5,00	0,50	2,50	3,78
14	Povrchy podláh	5,00	1,00	5,00	7,55
15	Vykurovanie	1,00	1,00	1,00	1,51
16	Elektroinštalácia	8,00	0,50	4,00	6,04
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,51
18	Vnútorný vodovod	1,00	0,00	0,00	0,00
19	Vnútorná kanalizácia	1,00	0,00	0,00	0,00

20	Vnútrotný plynovod	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	1,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	2,00	0,00	0,00	0,00
24	Výťahy	0,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	7,00	0,25	1,75	2,64
	Spolu	100,00		66,20	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 66,20 / 100 = 0,6620$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,255$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,02$$

Východisková hodnota na MJ:

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

$$VH = 50,79 \text{ €/m}^3 * 2,255 * 0,6620 * 1,0488 * 1,0102 * 0,998$$

* 1,02

$$VH = 81,7737 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Racionalizačná strojnía dielňa - časť B	1991	24	56	80	30,00	70,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$81,7737 \text{ €/m}^3 * 1183,17 \text{ m}^3$	96 752,19
Technická hodnota	$70,00 \% \text{ z } 96 752,19 \text{ €}$	67 726,53

2.2 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Racionalizačná strojnía dielňa - časť A	762 084,81	533 459,37
Racionalizačná strojnía dielňa - časť B	96 752,19	67 726,53
Celkom:	858 837,00	601 185,90

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTŮV: Budovy dielní

a/ Analýza polohy nehnute ností:

Dielňa súp. č. 2184 na pozemku parc. č. 5531/4 sa nachádza v Meste Liptovský Mikuláš. Nachádza sa východne od centra mesta Lipt. Mikuláš, cca 5 min. jazdy autom, na ulici Družstevnej. Prístup k budove je z priľahlej miestnej komunikácie - ul. Družstevná. V tesnej blízkosti budovy sa nachádzajú všetky inžinierske siete. V blízkosti sa nachádza autobusová zastávka SAD a MHD. Budova sa nachádza v lokalite výrobo obslužnej.

b/ Analýza vyuffitia nehnute ností:

Jedná sa o nepodpivničenú budovu s troma nadzemnými podlažiami. Stavebno - konštrukčným usporiadaním je určená pre účely dielenské. Budova sa môže využívať na rôzne výrobné účely, resp. na skladové. Územie, v ktorom sa predmetná budova nachádza, je územie výrobo obslužné.

c/ Analýza prípadných rizík spojených s vyuffivaním nehnute ností:

V danej lokalite, kde sa nachádza ohodnocovaná budova, neboli zistené riziká, ktoré by vplývali na využívanie nehnute ností. Na hodnotenej nehnute nosti neviaznu ťarchy, ktoré by mali vplyv na všeobecnú hodnotu nehnute ností. Skupina ohodnocovaných nehnute ností, ktorá je predmetom ohodnotenia, je prístupná z miestnej komunikácie len cez areál spoločnosti. Je napojená na vnútroareálové rozvody vykurovania, el. energie, vody a kanalizáciu, ktoré sú vedené v areáli spoločnosti.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Dopyt v porovnaní s ponukou je nižší. Budova sa nachádza na ulici Družstevnej, v areáli spoločnosti ROBSTAV, východne od centra mesta, cca 15 min. pešo. Budova nevyžaduje opravu len bežnú údržbu. Prevládajúca zástavba v okolí sú budovy pre ľahkú výrobu. Príslušenstvo nehnute nosti nemá dopad na hodnotu nehnute nosti. Hodnotený objekt je priemerný prevádzkový objekt pre svoj účel využitia. V mieste je priemerná miera nezamestnanosti do 10 %. V mieste je priemerná hustota obyvateľstva. Orientácia hlavných miestností je čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná. Terén je rovinatý. V blízkosti sa nachádzajú všetky inžinierske siete. V blízkosti je autobusová zastávka SAD, zastávka MHD. V okolí sa nachádza kompletná občianska vybavenosť, Okresný úrad, bankové inštitúcie, nemocnica s poliklinikou, kultúrny dom, kino, ... Vo vzdialenosti nad 1 km sa nachádza Vodná nádrž Liptovská Mara, lesy,

park, lyžiarsky vlek, Demänovské jaskyne, Lyžiarske stredisko Jasná, Termálne kúpaliská a Aquapark . Kvalita ŽP - bežný hluk a prašnosť od dopravy. Nepredpokladané žiadne zmeny v zástavbe. Možnosť ďalšieho rozšírenia - žiadna. Ide o priemernú nehnuteľnosť.

Priemerný koeficient predajnosti bol stanovený s použitím Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vypracovanej Žilinskou univerzitou v Žiline, Ústavom súdneho inžinierstva v roku 2001.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,35

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,350 + 0,700)	1,050
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,700
III. trieda	Priemerný koeficient	0,350
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,193
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,350 - 0,315)	0,035

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis	Trieda	k _{PD1}	Váha v ₁	Výsledok k _{PD1} *v ₁
1	Trh s nehnuteľnosťami				
	dopyt v porovnaní s ponukou je nižší	IV.	0,193	13	2,51
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce				
	časti obce nevhodné k bývaniu situované na okraji obce	IV.	0,193	30	5,79
3	Súčasný technický stav nehnuteľností				
	nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	0,700	8	5,60
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti				
	ľahká výroba a služby, bez negatívnych vplyvov na okolie a bez zvláštnych požiadaviek na dopravu a skladovanie	III.	0,350	7	2,45
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti				
	bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,350	6	2,10
6	Typ nehnuteľnosti				
	priemerný - obchodný a prevádzkový objekt bez parkoviska	III.	0,350	10	3,50
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %	II.	0,700	9	6,30
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby				
	priemerná hustota obyvateľstva	II.	0,700	6	4,20
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám				
	orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,350	5	1,75
10	Konfigurácia terénu				
	rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,050	6	6,30
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby				
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	0,700	7	4,90

12	Doprava v okolí nehnuteľnosti				
	železnica, autobus a miestna doprava	II.	0,700	7	4,90
13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)				
	okresný úrad, banka, súd, daňový úrad, stredná škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby	II.	0,700	10	7,00
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby				
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti nad 1000 m	IV.	0,193	8	1,54
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	0,700	9	6,30
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.				
	bez zmeny	III.	0,350	8	2,80
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia				
	žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,035	7	0,25
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností				
	bežný prenájom nehnuteľností	III.	0,350	4	1,40
19	Názor znalca				
	priemerná nehnuteľnosť	III.	0,350	20	7,00
	Spolu			180	76,59

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$K_{PD} = 76,59 / 180$	0,426
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * K_{PD} = 601\,185,90 \text{ €} * 0,426$	256 105,19 €

3.1.2 KOMBINOVANÁ METÓDA

3.1.2.1 VÝNOSOVÁ HODNOTA

Výnosová hodnota je v znení vyhl. MS SR č. 492/2004 Z.z. znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou. Výnosovú hodnotu vypočítam kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo obmedzeného obdobia. Likvidačná hodnota je určená ako všeobecná hodnota stavby po odpočítaní odhadovaných nákladov spojených s prevodom nehnuteľností. Odčerpateľný zdroj je ročný disponibilný výnos z využívania nehnuteľnosti formou prenájmu. Určí sa ako rozdiel hrubého výnosu a nákladov na využívanie nehnuteľností znížený o odhad predpokladaných strát výnosu z nájomného s ohľadom na typ majetku, jeho polohu, využiteľnosť a pod.

Hrubý výnos je vypočítaný za predpokladu 100 % prenajatia budovy ako súčin ročnej nájomnej sadzby a mernej jednotky.

Hrubý výnos

Výpočet výnosovej hodnoty hodnotenej budovy súpisné číslo 2184, je vykonaný na základe skutočne uzatvorených nájomných zmlúv a na základe porovnateľného nájomného v priestoroch, ktoré sú v súčasnosti neprenajaté - časť II. NP.

Náklady na prevádzku budovy (voda, elektrina, kúrenie, odpad, ...) nie sú zahrnuté v nájomnom. Ostatné náklady na využívanie nehnuteľností, ktoré sú zahrnuté v nájomnom a odhad nevyužitého nájomného boli stanovené v zmysle Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vydanej ÚSI ŽU v Žiline 2001.

Názov	Výpočet MJ	Počet MJ	MJ	Nájomné [€/MJ/rok]	Nájomné spolu [€/rok]
I.NP a časť II. NP - METAL STEEL FORMING	1	1,00	m ²	17 208,00	17 208,00
II. NP - neprenajatá časť	12,60 * 12,60	158,76	m ²	24,00	3 810,24
III. NP - KOBÍ	1	1,00	m ²	9 641,28	9 641,28
Hrubý výnos spolu:					30 659,52

Podiel pozemku na dosahovaní výnosu

Názov	Výpočet	Spolu [€/rok]
Podiel pozemku na výnose	1,832 * 786	1 439,95

Hrubý výnos stavby: 30 659,52 - 1 439,95 = **29 219,57 €/rok**

Náklady

Daň z nehnuteľnosti podľa výmeru na daň z nehnuteľnosti pre rok 2014. Správne náklady sú uvažované vo výške 2% z hrubého výnosu. Náklady na údržbu vo výške 0,5 % z východiskovej hodnoty stavby. Poistenie nehnuteľností uvažujem vo výške 0,1 % z východiskovej hodnoty budovy.

Názov vynaloženého nákladu	Výpočet	Náklad [€/rok]
Prevádzkové náklady		
daň z nehnuteľností	3,026 * 786	2 378,44
poistenie nehnuteľností	0,10 % z (858 837,00 * 1,2)	1 030,60
Náklady na údržbu		
náklady na údržbu	0,50 % z (858 837,00 * 1,2)	5 153,02
Správne náklady		
správne náklady	2,00 % z 29 219,57	584,39
Náklady spolu:		9 146,45

Odhad straty

Odhad nevyužitého nájomného stanovujem na 25 % z hrubého výnosu.

Názov	Výpočet	Spolu [€/rok]
Odhad straty	25% z 29 219,57	7 304,89

Odčerpateľný zdroj

Hrubý výnos stavby [€/rok]	Náklady [€/rok]	Odhad straty [€/rok]	Odčerpateľný zdroj [€/rok]
29 219,57	9 146,45	7 304,89	12 768,23

Výpočet výnosovej hodnoty

Doba úžitkovosti:	10 r.
Základná úroková sadzba ECB:	$i = 0,05 \text{ %/rok}$
Miera rizika:	$r = 5,50 \text{ %/rok}$
Zaťaženie daňou z príjmu:	$d = 2,00 \text{ %/rok}$
Úroková miera:	$u = 0,05 + 5,50 + 2,00 = 7,55 \text{ %/rok}$
Kapitalizačný úrokomer:	$k = 7,55 / 100 = 0,0755$

Likvidačná hodnota

Názov	Výpočet	Spolu [€]
VŠH metódou poloh.difer.		256 105,19
Likvidačné náklady:		
náklady spojené s budúcim predajom	1,00 % z 256 105,19 €	2 561,05
Likvidačná hodnota:		253 544,14

Výnosová hodnota

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

$$HV = 12\,768,23 * \frac{(1+0,0755)^{10} - 1}{(1+0,0755)^{10} * 0,0755} + \frac{253\,544,14}{(1+0,0755)^{10}}$$

$$HV = 87\,442,42 + 122\,447,36 = \mathbf{209\,889,79 \text{ €}}$$

3.1.2.2 KOMBINÁCIA TECHNICKEJ A VÝNOSOVEJ HODNOTY

Technická hodnota stavieb (TH):	601 185,90 €
Výnosová hodnota (HV):	209 889,79 €

Určenie váh podľa ÚSI:
Rozdiel:

$$R = \left| \frac{TH - HV}{HV} \right| * 100 = \left| \frac{601\,185,90 - 209\,889,79}{209\,889,79} \right| * 100 = 186,43\%$$

Váha technickej hodnoty: b = 1
 Váha výnosovej hodnoty: a = 11

Všeobecná hodnota vypočítaná kombinovanou metódou:

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

$$V\check{S}H_s = \frac{(11 * 209\,889,79) + (1 * 601\,185,90)}{11 + 1} = 242\,497,80 \text{ €}$$

3.1.3 VÝBER VHODNEJ METÓDY

Metóda výpočtu všeobecnej hodnoty stavieb	Hodnota [€]
Metóda polohovej diferenciacie	256 105,19
Kombinovaná metóda	242 497,80

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá kombinovaná metóda

VŠH stavieb = 242 497,80 €

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

3.2.1.1.1 Zastavaná plocha

POPIS

Pozemok parc. č. KN-C 5531/4 sa nachádza v Meste Liptovský Mikuláš, v k. ú. Liptovský Mikuláš. Nachádza sa východne od centra mesta Lipt. Mikuláš, cca 5 min. jazdy autom, na ulici Družstevnej, v areáli spoločnosti ROBSTAV, stavebné družstvo, pod budovou súp. č. 2184. Prístup k pozemku je z miestnej komunikácie - ul. Družstevná, ktorá je v dotyku s areálom zo severnej strany. V tesnej blízkosti pozemku sa nachádzajú všetky inžinierske siete - verejný vodovod, verejná kanalizácia, elektrická energia a plyn. V blízkosti sa nachádza autobusová zastávka SAD a MHD. Pozemok sa nachádza v zmysle platného územného plánu mesta vo výrobnou obslužnej lokalite.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
5531/4	zastavaná plocha a nádvorie	786	786,00	1/1	786,00

Obec: Liptovský Mikuláš
Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 16,60 \text{ €/m}^2$

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

koeficientu		koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	5. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 50 000 obyvateľov a ich rýchlo dostupné predmestia, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre I mimo centra mesta, oblasti rekreačných domčekov v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,20
k_V koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k_P koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	4. priemyselná poloha	1,00
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,50
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov		1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov		1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,20 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,50 * 1,00 * 1,00$	1,8000
Jednotková hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 16,60 \text{ €/m}^2 * 1,8000$	29,88 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{POZ} = M * V\check{S}H_{MJ} = 786,00 \text{ m}^2 * 29,88 \text{ €/m}^2$	23 485,68 €

III. ZÁVER

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Nehute nos : Dielňa súp. č. 2184 na pozemku parc. č. 5531/4 v Meste Liptovský Mikuláš a pozemok parc. č. KN-C 5531/4 v k. ú. Lipt. Mikuláš.

Vlastník : ROBSTAV, stavebné družstvo Liptovský Mikuláš, Družstevná 6, Liptovský Mikuláš, SR

Výpis z KN : List vlastníctva č. 6489 pre k. ú. Lipt. Mikuláš.

Hlavné stavby:

Názov	JKSO	OP (m3)	ZP (m2)	Počet podlaží
Racionalizačná strojná dielňa - časť A	812 16	6 954,75	562,00	3
Racionalizačná strojná dielňa - časť B	811 11	1 183,17	186,33	1

Pozemky:

Druh pozemku	Číslo parcely	Výmera (m2)
Zastavaná plocha	5531/4	786,00

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia :

VŠH pre skupinu objektov: Budovy dielní

Stavby:

Všeobecná hodnota kombinovanou a výnosovou metódou: 242 497,80 €

Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou: 256 105,19 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá kombinovaná metóda

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie: 23 485,68 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Budovy dielní	
Racionalizačná strojná dielňa - časť A	215 179,24
Racionalizačná strojná dielňa - časť B	27 318,56
Pozemky	
Zastavaná plocha - parc. č. 5531/4 (786 m ²)	23 485,68
Spolu VŠH kombinovanou metódou za skupinu: Budovy dielní	265 983,48
Spolu VŠH	265 983,48
Zaokrúhlená VŠH spolu	266 000,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **266 000,00 €**
Slovom: **Dvestošestdesiatšesťtisíc Eur**

IV. PRÍLOHY

Objednávka	list 21-23
List vlastníctva . 6489	list 24-26
kópia z katastrálnej mapy	list 27
pôdorys I. NP as A	list 28
pôdorys II. NP as A	list 29
pôdorys III. NP as A	list 30
rez budovy as A	list 31
pôdorys I. NP as B	list 32
rez budovy as B	list 33
Kolaudačné rozhodnutie	list 34-35
Nájomná zmluva METAL STEEL FORMING	list 36-41
Nájomná zmluva KOBÍ s.r.o.	list 42-44
Aktuálna časť územného plánu mesta	list 45
Fotodokumentácia	list 46

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo a odvetvia Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 913554.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 116/2015 znaleckého denníka č. 16. Znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu č. 116/2015.

Ing. Miroslav Todák