

Znalecká organizácia: **Výskumný ústav riadenia hodnoty podniku s. r. o.**
Česká 15
831 03 Bratislava

Zadávateľ: **MH Invest II, s. r. o.**
Trnavská cesta 100
821 01 Bratislava

Číslo objednávky: 16036

ZNALECKÝ POSUDOK

č. 13/2016

Vo veci: **Stanovenie všeobecnej hodnoty hnutel'ného majetku predstavujúceho príslušenstvo areálu Obytného súboru Krasňany nachádzajúceho sa v k.ú. Krasňany, obec Krasňany, okres Žilina**

Počet strán (z toho príloh): 32 (3)
Počet odovzdaných vyhotovení: 6

Výtlačok číslo: 7

OBSAH

I. ÚVODNÁ ČASŤ

- | | | |
|----|---|--------|
| 1. | Úloha znaleckej organizácie | str. 3 |
| 2. | Účel znaleckého posudku | str. 3 |
| 3. | Dátum vyžiadania znaleckého posudku | str. 3 |
| 4. | Dátum, ku ktorému je znalecký posudok vypracovaný | str. 3 |
| 5. | Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku | str. 3 |
| 6. | Použité predpisy | str. 4 |

II. POSUDOK

- | | | |
|----|-------------------------------|---------|
| 1. | Všeobecné údaje | str. 5 |
| 2. | Stanovenie všeobecnej hodnoty | str. 7 |
| 3. | Rekapitulácia | str. 26 |

III. ZÁVER str. 27

IV. PRÍLOHY str. 28

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. ÚLOHA ZNALECKEJ ORGANIZÁCIE

Na základe prijatej objednávky sme vykonali znalecké stanovenie všeobecnej hodnoty hnutel'ného majetku predstavujúceho príslušenstvo areálu Obytného súboru Krasňany nachádzajúceho sa v k.ú. Krasňany, obec Krasňany, okres Žilina.

2. ÚČEL ZNALECKÉHO POSUDKU

Znalecký posudok je vypracovaný za účelom prevodu vlastníctva.

3. DÁTUM VYŽIADANIA ZNALECKÉHO POSUDKU

Znalecký posudok je vypracovaný na základe objednávky č. 16036 zo dňa 14.11.2016.

4. DÁTUM, KU KTORÉMU JE ZNALECKÝ POSUDOK VYPRACOVANÝ

Znalecký posudok je vypracovaný k 10.11.2016.

5. PODKLADY PRE VYPRACOVANIE ZNALECKÉHO POSUDKU

- Objednávka č. 16036 zo dňa 14.11.2016
- Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Žilina obchodnej spoločnosti Obytný súbor Krasňany, s.r.o.
- Zoznam majetku využívaného pre správu a údržbu Obytného súboru Krasňany, s.r.o.
- Doklady o nadobudnutí hnutel'ného majetku
- Prieskum trhu
- Technické a cenové podklady týkajúce sa relevantnej časti trhu
- Údaje Štatistického úradu SR a EUROSTAT-Luxemburg o indexe nárastu cien
- Fotodokumentácia zhotovená na obhliadke
- Kópie technických preukazov cestných vozidiel
- Osvedčenie o technickej a emisnej kontrole cestných vozidiel
- Ostatné relevantné podklady

6. POUŽITÉ PREDPISY

- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov
- Vyhláška MS SR č. 626/2007 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku
- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Vyhláška MS SR 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
- Vyhláška MS SR č. 565/2008 Z.z., ktorou sa mení vyhláška MS SR č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení vyhlášky č. 400/2006 Z.z.
- Vyhláška MS SR č. 605/2008 Z.z., ktorou sa mení vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášky č. 626/2007 Z.z.
- Vyhláška MS SR č. 33/2009 Z.z., ktorou sa mení vyhláška MS SR 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 znení neskorších predpisov

Podklady a písomnosti použité pri vypracovaní znaleckého posudku sú uložené v archíve znaleckej organizácie. Podklady získané od zadávateľa boli kontrolované len po formálnej stránke. Vecná stránka obsiahnutá v ekonomických a účtovných výstupoch je garantovaná zadávateľom.

II. POSUDOK

1. Všeobecné údaje

Predmetom ohodnotenia sú zložky hnutelného majetku predstavujúce príslušenstvo areálu Obytný súbor Krasňany. Hodnotené zložky slúžia na vykonávanie údržby a správy areálu. Obytný súbor sa nachádza v k.ú. Krasňany, obec Krasňany, okres Žilina. Vlastníkom oceňovaného majetku je spoločnosť Obytný súbor Krasňany, s.r.o., so sídlom Námestie obetí komunizmu 1, Žilina 011 31. 100%-ným spoločníkom je Mesto Žilina.

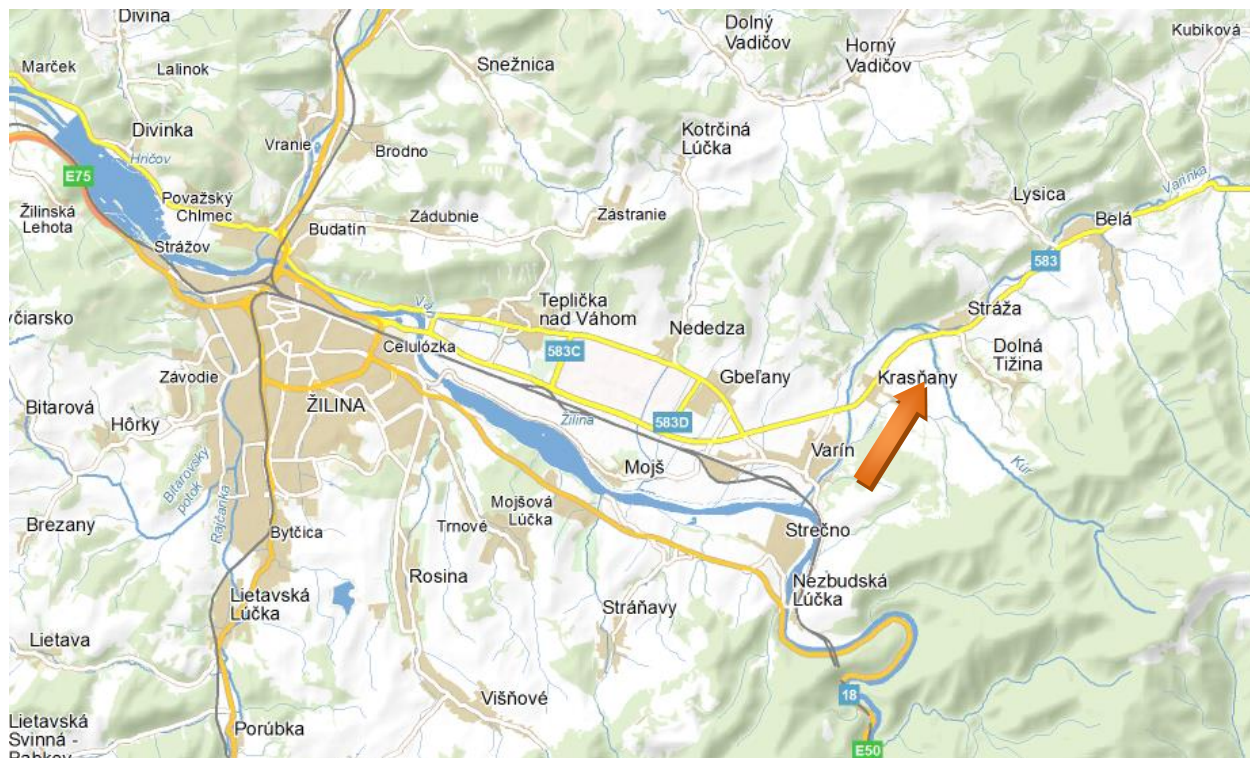
Jedná sa o novú rezidenčnú zónu vybudovanú ako obytný súbor pre zahraničných investorov, ktorý bol riešený v územnom pláne obce. Areál nie je urbanistickou súčasťou zástavby obce, je izolovaný, oplotený s vlastnou infraštruktúrou, vstupnou vrátnicou.

Obytný súbor tvorí deväť jednobytových atypických rodinných domov s veľmi dobrým dispozičným riešením prevažne s jedným nadzemným podlažím s integrovanou garážou v prízemí s dobrým technickým vybavením. Druhým súborom je celkom sedem takmer identických bytových domov s ôsmimi resp. dvanástimi 2-3 izbovými bytmi s integrovanými garážami v prízemí domu. Využitie je optimálne na bývanie. V centrálnej časti areálu je spoločenský relaxačno športový klub. Areál má vlastnú infraštruktúru, neverejný vstup cez stráženú vrátnicu s trvalou službou.

Obytný súbor Krasňany



Lokalita



Údaje o opravách a poškodení zariadení, ich modernizácii a rekonštrukcii

Ohodnocované zložky majetku nie sú poškodené, technický stav je zhodný s dobou používania. Mechanické poškodenie sme nezistili. Technické zhodnotenie zložiek majetku nebolo dokladované. Dokumentáciou neboli preukázané opravy.

Posúdenie kompletnosti vybavenosti zariadení

Nadobúdacie doklady pre posúdenie kompletnosti boli predložené. Obstarávaciu cenu sme stanovili na základe predložených podkladov majiteľa. Podľa prehlásenia zástupcov majiteľa sú zložky majetku kompletne v rozsahu dodávky výrobcov.

Údaje o obhliadke

Zložky majetku boli fyzicky obhliadnuté dňa 10.11.2016. Technický stav zložiek majetku sme stanovili vizuálnou obhliadkou. Podľa prehlásenia zástupcov majiteľa ohodnocované zariadenia sú funkčné a prevádzkyschopné.

Fotodokumentácia

Pri obhliadke sme zhotovili fotodokumentáciu.

2. Stanovenie všeobecnej hodnoty

2.1 Zariadenia – príslušenstvo areálu

Opis a spôsob stanovenia všeobecnej hodnoty zložiek majetku je v súlade s účelom tohto znaleckého posudku. Objektivizácia stanovených hodnôt je zaručená tým, že sa východiskové hodnoty (VH) zložiek majetku stanovili podľa zásad vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a štandardu na stanovenie hodnoty zariadení.

Postup stanovenia všeobecnej hodnoty vybraných zložiek majetku

Objektivizácia hodnoty TH je zabezpečená skutočnosťou, že pri jej stanovení sa vzal do úvahy skutočný technický stav zariadení s prihliadnutím na ich reálnu funkčnosť a daný stupeň fyzického a morálneho opotrebenia. Všeobecná hodnota predmetných zariadení je stanovená prostredníctvom koeficientu predajnosti k_p , ktorý v tomto prípade pozostáva zo súčinu piatich koeficientov, ktoré určujú alebo zohľadňujú možnosti predaja v danom regióne, čase a vyjadruje reálne možnosti predaja vo vzťahu ako je neúplnosť alebo neplatnosť dokumentácie potrebnej na prevádzku. Koeficient predajnosti zohľadňuje dostupnosť náhradných dielov a servisných služieb na opravy a údržbu, dopyt po ohodnocovanom zariadení na trhu. Koeficient predajnosti zahrňuje koeficient ostatných vplyvov ako napr. zariadenie v záručnej lehote, počet predchádzajúcich užívateľov, vysoké náklady na demontáž a pod. Koeficient predajnosti zahrňuje zhodnocovanie súboru zariadení ako celku, ale neuvažuje s nákladmi na projekčné práce, montáž predmetných zariadení t.j. neuvažuje s nákladmi na zavedenie do prevádzky. Teda náklady, ktoré nevie objednávatel' účtovne dokladovať. Všetky ceny a hodnoty v € sú použité bez dane (DPH).

1. Stanovenie východiskovej hodnoty zložiek majetku - VH

Východisková hodnota je hodnota zložky majetku podniku, z ktorej sa vypočíta technická hodnota zložky majetku podniku a všeobecná hodnota zložky majetku podniku. Podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty sa východisková hodnota VH stanoví buď ako obstarávacia cena zložky majetku pre dátum ohodnotenia zložky alebo ako objektivizovaná cena z pôvodnej obstarávacej ceny zložky majetku. Výpočet technickej hodnoty (TH) predstavuje jeho objektivizovanú zostatkovú technickú hodnotu v €.

VH stanovujeme takto:

Východisková hodnota zložky majetku, ktorá má vstupnú cenu uvedenú v €

- a) východisková hodnota zložky majetku bez ohľadu na krajinu jej obstarania, ak zložka majetku:
- bola obstaraná pred viac ako 10 rokmi (vzhľadom na dátum jej hodnotenia),
 - v súčasnosti sa už nevyrába, spravidla sa stanoví ako pôvodná VC, resp. porovnateľná hodnota PH:

$$\begin{aligned} VH &= VC \text{ alebo} \\ VH &= PH \end{aligned}$$

kde:

VC - vstupná cena zložky majetku v roku obstarania zložky majetku

PH - porovnateľná hodnota zložky majetku v roku obstarania zložky majetku

- b) východisková hodnota VH zložky majetku s ohľadom na krajinu jej obstarania, ktorá má vstupnú cenu uvedenú v EUR, ak zložka majetku
- bola obstaraná pred menej ako 10 rokmi (vrátane desiateho roku obstarania),
 - v súčasnosti sa bez významných zmien vyrába
 - nie je známa jej VC, resp. PH platná pre rok jej hodnotenia, stanoví sa ako pôvodná VC, resp. porovnateľná hodnota PH, vynásobená koeficientom indexov cien k_{IC} , resp. k_{ICZ} :

$$VH = VC \cdot k_{IC}(k_{ICZ}) \text{ [EUR] ,}$$

$$VH = PH \cdot k_{IC}(k_{ICZ}) \text{ [EUR] ,}$$

kde

VC - vstupná cena zložky majetku stanovená v čase jej prvotného obstarania [EUR],

PH - porovnateľná hodnota zložky majetku v čase jej prvotného obstarania [EUR],

k_{IC} (k_{ICZ}) - koeficient indexov cien (ktorý pre zložku majetku vyrobenú v krajinách bývalého východného bloku je k_{IC} a pre zložku majetku vyrobenú v krajinách mimo bývalého východného bloku je k_{ICZ}) sa vypočíta pomocou indexov cien IC pre príslušné roky a klasifikáciu produkcie zložky majetku:

$$k_{IC}, k_{ICZ} = \frac{IC_{oh}}{IC_{ob}} \text{ [-] ,}$$

ak v období stanovenia ICoh, ICob je rovnaký vzťažný dátum alebo

$$k_{IC} = \frac{ICoh\ 2014 \cdot IC\ 2000}{ICob\ 200X \cdot 100}$$

kde

- ICoh2014 je aktualizovaný*) index ceny pre príslušný kód klasifikácie produkcie KP
- ICob 200X je index ceny pre príslušný rok obstarania 200X pre ten istý príslušný kód klasifikácie produkcie KP
- IC 2000 je index ceny pre rok 2000 pre príslušný kód klasifikácie produkcie KP zložky majetku a vzťažný dátum je ako príklad uvedený priemer roka 2000.

Indexy cien sa spravidla stanovujú na základe hodnoverných štatistických podkladov, ktoré vydávajú oficiálne štatistické úrady (napr. pre zložku majetku vyrobenú v krajinách bývalého východného bloku je Štatistický úrad SR a pre zložku majetku vyrobenú v krajinách mimo bývalého východného bloku je EUROSTAT PRESS OFFICE LUXEMBOURG) pre príslušnú klasifikáciu produkcie zložky majetku a príslušný rok.

Súhrnný prehľad o náraste cien zložiek majetku pre stanovenie koeficientov k_{IC} poskytuje Štatistický úrad SR v publikáciách Výpočet koeficientov indexov cien na stanovenie východiskovej hodnoty VH. EDIS – vydavateľstvo ŽU v Žiline, 2004. ISBN 80-8070-204-7“ Pre zložky majetku vyrobené v bývalom západnom bloku sme štatistické podklady pre stanovenie koeficientov k_{IC} prevzali taktiež z oficiálneho zdroja, a to EUROSTAT Luxemburg.

Od roku 1995 sa kódy klasifikácie produkcie KP uvádzali podľa kódu CPA. Podľa podkladu I.6.b): Vyhláška Štatistického úradu Slovenskej republiky z 18. júna 2007 č.306/2007 Z. z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia ekonomických činností, nastalo prečíslovanie kódov KP v označení SK NACE Rev. 2, ktoré Štatistický úrad SR zaviedol v publikácii „Indexy cien priemyselných výrobcov, pitnej a odvádzanej vody v SR“ od r. 2009. Rovnaký postup používa od r. 2009 aj štatistický úrad Európskej komisie EUROSTAT LUXEMBOURG.

Zatriedenie a kategorizácia

Jednotlivé zložky majetku sú zatriedené v zmysle kategorizácie zariadení podľa vyhlášky o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

2. Výpočet základnej amortizácie ZA

ZA - je percentuálna miera fyzického opotrebovania zložky majetku počas jej skutočnej prevádzky. Vypočíta sa podľa vzťahov:

a) pre $r \cdot k_z \leq \check{Z}$:

$$ZA = r \cdot \left(\frac{100 - ZO}{\check{Z}} \right) \cdot k_z \quad [\%],$$

b) pre $r \cdot k_z > \check{Z}$:

$$ZA = VTS - ZO \quad [\%]$$

kde

- r – počet odpracovaných rokov [roky],
- k_z – koeficient zmienosti strojového zariadenia, pre dráhové vozidlá a plavidlá k_z=1,
- Ž – predpokladaná životnosť strojového zariadenia, dráhového vozidla, plavidla [roky],
- ZO – zostatkové percento prevádzkyschopného strojového zariadenia, dráhového vozidla, plavidla po skončení predpokladanej životnosti Ž [%],
- VTS – východiskový technický stav strojového zariadenia, dráhového vozidla, plavidla [%].

Obmedzujúce podmienky výpočtu ZA sú tieto:

1. pre zložku majetku, ktorej VTS = 100 %, je vzťah pre ZA podľa časti 2.1.1 písm. a) platný len pre

$$r \cdot k_z \leq \check{Z}$$

2. pre zložku majetku, ktorej VTS = 100 % a súčin r. k_z > Ž, je vzťah podľa časti B.2.1.1 písm. a) neplatný a ZA sa vypočíta podľa vzťahu

$$ZA = 100 - ZO \quad [\%]$$

3. pre zložku majetku, ktorej VTS < 100 %, platí vzťah podľa časti B.2.1.1 písm. a), iba ak

$$r \cdot k_z \leq \frac{\check{Z} \cdot (VTS - ZO)}{100 - ZO}$$

4. ak pre zložku majetku, ktorej VTS < 100 % a pre súčin $r \cdot k_z$ je

$$r \cdot k_z > \frac{\check{Z} \cdot (VTS - ZO)}{100 - ZO}$$

pre výpočet ZA neplatí vzťah pre ZA podľa časti B.2.1.1 písm. a). V takom prípade sa ZA vypočíta podľa vzťahu:

$$ZA = VTS - ZO \quad [\%]$$

VTS - východiskový technický stav zložky majetku podniku.

Je to technický stav novej zložky majetku, prípadne zložky majetku po celkovej alebo generálnej oprave, modernizácii alebo rekonštrukcii vo vzťahu k novej zložke majetku. Vyjadruje sa v percentách. Východiskový technický stav zložky majetku sa stanoví na základe predložených dokladov, ktoré hodnoverne opisujú jej stav, najmä kúpna zmluva, odovzdávací protokol, záručný list, zápis z odbornej skúšky alebo prehliadky podľa osobitných predpisov alebo iný hodnoverný doklad. Ak sa na zložke majetku (skupine) nevykonala celková alebo generálna oprava, rekonštrukcia alebo modernizácia, jej východiskový technický stav sa rovná 100 %. Ak sa na zložke majetku vykonala celková alebo generálna oprava, rekonštrukcia alebo modernizácia, jej východiskový technický stav sa stanoví takto: VTS továrensky vyrobenej novej zložky majetku, novej zložky majetku vyrobenej vlastnou činnosťou alebo novej skupiny je 100 %. VTS skupiny zložky majetku po celkovej oprave znalec stanoví odborným odhadom v rozsahu 60 – 90 % továrensky novej skupiny podľa kvality vykonanej opravy a s prípadným zohľadnením podmienok závodu, v ktorom bola oprava realizovaná. Pre skupinu zložky majetku, ktorá bola opravovaná v zahraničí alebo ktorá sa doviezla ako repasovaná z výrobného alebo porovnateľného závodu, VTS = 100 %. VTS zložky majetku po jej generálnej oprave znalec stanoví v rozsahu 60 – 90 % podľa kvality vykonanej opravy a s prípadným zohľadnením podmienok závodu, v ktorom bola oprava realizovaná. Pre zložku majetku, ktorá bola opravovaná vo výrobnom alebo porovnateľnom závode v zahraničí alebo ktorá sa doviezla ako repasovaná z výrobného alebo porovnateľného závodu zo zahraničia, VTS = 100 %.

Vzhľadom na skutočnosť, že zariadenia nemali generálne opravy.

$$\mathbf{VTS = 100 \%}$$

Dátum zaradenia zložky do prevádzky je dátum prvého zaradenia zložky majetku do prevádzky. Preto pre ohodnocované zložky podľa zostavy dlhodobého hmotného majetku sme k dátumu zaradenia pristúpili odborným odhadom, podľa prehlásenia zodpovedných pracovníkov. Za tieto informácie zodpovedá terajší prevádzkovateľ majetku.

Doba prevádzky alebo počet odpracovaných rokov - r je doba zložky majetku (skupiny) uvedená v skutočne odpracovaných mesiacoch, v hodinách od dátumu jej prvého uvedenia do prevádzky, prípadne od jej uvedenia do prevádzky po vykonaní celkovej alebo generálnej opravy, rekonštrukcie alebo modernizácie po dátum ohodnotenia, resp. počtom odpracovaných cyklov pri zložkách majetku, ktoré majú predpokladanú životnosť uvedenú počtom výrobných cyklov, bez ohľadu na zmenu zložky majetku. Doba prevádzky zložky majetku je stanovená v skutočne odpracovaných mesiacoch a tento údaj je prepočítaný na roky ($r = \text{doba prevádzky v mesiacoch} / 12$), pričom do doby prevádzky sa započítava každý mesiac i započatý, v ktorom bola zložka majetku v prevádzke.

Koeficient zmennosti k_z

Podľa vyhlášky sa k_z koeficient zmennosti stanovuje podľa režimu práce zariadenia za dobu jeho prevádzky takto:

- a) ak zariadenie pracovalo počas celej doby prevádzky r nepretržite v režime rovnakej zmennosti v pracovnom režime 250 osemhodinových pracovných dní do roka, koeficient zmennosti sa stanoví v úrovni $k_z = 1, 2$ alebo 3 podľa toho, či išlo o jednozmennú, dvojjzmennú, alebo trojjzmennú prevádzku zariadenia,
- b) ak počas doby prevádzky r zariadenie nemalo rovnakú zmennosť (v rôznych rokoch mal rôznu zmennosť), znalec vypočíta priemernú zmennosť za dobu prevádzky r (k_z nemusí byť celé číslo),
- c) pre zariadenie, pri ktorom sa nedá vypočítať zmennosť, stanoví znalec hodnotu $k_z=1$,
- d) koeficient zmennosti $k_z = 1$ (pozri tabuľky pre Ž a ZO v časti B.2.1.10) sme stanovili taktiež pre zariadenie s charakteristickou trvalou nepretržitou prevádzkou (napr. chladničky, mraziace boxy, turbíny a pod., nádrže, zásobníky, niektoré druhy tlakových nádob, potrubia, zariadenia na úpravu vody, vybrané zariadenia nepretržite pracujúce v chemickom priemysle a pod.), ktoré sú na taký charakter prevádzky primárne konštruované,
- e) ak zariadenie pracovalo počas zmeny prerušovane alebo pracovalo v inom pracovnom režime ako 250 osemhodinových pracovných dní do roka, sme stanovili k_z podľa skutočného pracovného režimu zložky majetku, napríklad ak ide o zložku majetku, ktorá je náročná na údržbu; taká zložka majetku môže mať ročný pracovný časový fond aj nižší, ako je uvedený v časti A.7 ods. 4, ak má dlhšiu dobu na prevádzkovú údržbu; v takých prípadoch koeficient zmennosti môže byť $k_z < 1$; najvhodnejšie je k_z stanoviť prepočtom pomocou skutočne odpracovaných hodín za rok, pričom sa hodnoty pre jednozmennú prevádzku vezmú podľa časti B.2.1.9 písm. a).

Údaje sme prevzali na základe prehlásenia prevádzkovateľa zložiek majetku SZ. Dobu prevádzky sme stanovili na základe skutočností zistených pri obhliadke, v súlade s technickým stavom hodnotených zložiek majetku v čase obhliadky. Potom $k_z = 1$.

3. Výpočet technického stavu zariadenia TS

TS je taký technický stav zložky majetku, ktorý predstavuje jej reálny zostatkový technický a morálny stav k dátumu ohodnocovania. Skutočný technický stav zložky majetku sme stanovili na základe vykonanej obhliadky, pričom sme zohľadnili všetky zistené skutočnosti, najmä úplnosť, kompletnosť, funkčnosť, spôsob vykonávania údržby a opráv, schopnosť plniť účel, na ktorý bola zložka majetku určená. Zistené skutočnosti sú uvedené v posudku časť výpočet. Skutočný technický stav zložky majetku uvedený v časti technický stav zariadenia (%) je taký technický stav, ktorý predstavuje jeho reálny zostatkový technický stav k dátumu ohodnocovania.

Výpočet technického stavu TS:

$$TS = (VTS - ZA) \left(1 + \frac{\pm Z}{100} \right) \cdot k_{MO}$$

kde:

Z - zmena technického stavu

k_{MO} - koeficient morálneho opotrebenia zariadenia

Zmena technického stavu - Z je vyjadrením odchýlky skutočného technického stavu oproti tzv. porovnávaciemu etalónu, t. j. takému technickému stavu, aký by mala mať zložka majetku pri optimálnych prevádzkových podmienkach, predpísanom spôsobe údržby, frekvencii a kvalite opráv a štandardnom používaní zložky majetku. Zrážkou alebo prirážkou Z sa zohľadňuje skutočný technický stav skupiny zložky majetku alebo zložky majetku, ktorý odráža charakter prevádzky zložky majetku, kvalitu jej údržby, vyskytujúce sa chyby, poškodenie a podobne. Zrážka (-Z) alebo prirážka (+Z) môže vyjadrovať aj kvalitu vykonaných opráv, poškodenie skupín, ktoré nebolo spôsobené normálnym opotrebovaním, prípadne zvýšené opotrebenia na začiatku prevádzky zložky majetku, resp. medzný stav zložky majetku. Zrážka Z sa uplatňuje aj na prevádzku zložky majetku po predpokladanej životnosti, resp. v súvislosti so zmenou technického stavu spôsobenou inými objektívnymi príčinami, napríklad vplyv nesprávneho skladovania zložky majetku, poveternostné vplyvy, vplyv neprevádzkovania zložky majetku, kvalifikačná úroveň, resp. striedanie sa obsluhy, dokonalosť konštrukcie - kvalita projektu, prvý alebo inovovaný predstaviteľ typu zložky majetku, kvalita výroby, montáže zložky majetku atď.

Hodnotu parametra Z sme stanovili na základe vykonanej obhliadky a na základe dostupných podkladov, pričom sme zrážku volili v intervale $Z (-100 ; 100) \%$.

Pri stanovení parametra Z sme brali do úvahy predovšetkým:

- celkový technický stav zložky majetku ako celku s dôrazom na kompletnosť a funkčnosť,
- stav, funkčnosť a úplnosť základnej konštrukcie,
- stav, funkčnosť a úplnosť pracovnej časti,
- stav, funkčnosť a úplnosť príslušenstva,
- stav, funkčnosť a úplnosť mimoriadnej výbavy,
- vykonaním skúšobnej prevádzky sme si overili technické parametre uvedené v technickej dokumentácii,

- frekvenciu a spôsob vykonávania predpísaných prác podľa predpisov výrobcu zložky majetku, resp. platných STN (údržba, opravy, prípadne odborné prehliadky a skúšky).

Koeficient morálneho opotrebenia zložky majetku - k_{MO} vyjadruje mieru morálneho opotrebenia zložky majetku. Je stanovený v súlade s vyhláškou časť B.3. Koeficient morálneho opotrebenia je funkciou vstupnej ceny, konštrukčného riešenia zložky a dosahuje hodnoty $k_{MO} \in (0;1)$,

Pre potreby tohto predpisu sa rozlišujú dve skupiny morálneho opotrebenia:

- a) morálne opotrebenie I - vzniká pre rast produktivity práce, keď sa nová zložka majetku vyrába a predáva lacnejšie, preto klesá hodnota rovnakých zložiek majetku vyrobených skôr, pričom technická úroveň zložiek vyrobených skôr je v podstate rovnaká ako technická úroveň novej zložky majetku,
- b) morálne opotrebenie II - vzniká pre technický pokrok, keď sa už vyrábajú zložky s technicky dokonalejšími parametrami, čím klesá hodnota skôr vyrobených zložiek s menšou výkonnosťou, pričom nové zložky zväčša plnia svoje funkcie kvalitnejšie, efektívnejšie a spravidla aj s vyšším výkonom.

Pri voľbe číselnej úrovne k_{MO} sme zohľadnili:

- a) technickú úroveň zložiek vyrábaných v súčasnosti v kontexte s hodnotenou zložkou majetku a jej obstarávacej ceny,
- b) úžitkové vlastnosti zložiek vyrábaných v súčasnosti v kontexte s hodnotenou zložkou majetku,
- c) rozvoj výrobných základne a produktivity práce v príslušnom výrobnom odvetví.

Vykonaním obhliadky hodnotenej zložky majetku sme stanovili hodnotu k_{MO} , podľa porovnateľných zložiek predávaných na trhu v období obstarávania hodnotenej zložky majetku v kontexte s technicky porovnateľnými výrobkami v čase hodnotenia.

4. Výpočet technickej hodnoty zariadenia TH (€)

TH - technická hodnota zariadenia je vyjadrením skutočného technického stavu ohodnocovaného zariadenia ku dňu ohodnotenia v €.

Je to zvyšok technickej životnosti zložky majetku vyjadrený v € k dátumu jej ohodnocovania. Technická hodnota zložky majetku sa stanoví na základe skutočného technického stavu zložky majetku k dátumu stanovenia hodnoty zložky majetku pri zohľadnení jej východiskovej hodnoty.

Výpočet technického stavu TH:

$$TH = \frac{TS \cdot VH}{100} + TH_{MV}$$

kde:

TH_{MV} - technická hodnota mimoriadnej výbavy zariadenia

Pre účely tohto posudku uvažujeme $TH_{MV} = 0,00$ Eur, nakoľko žiadne z hodnotených zariadení nemá mimoriadnu výbavu.

5. Výpočet všeobecnej hodnoty zložky majetku - VŠH

Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa vzťahu:

$$V\check{S}H = TH \cdot k_p + TH_{MV} \cdot k_{PMV} \quad [€]$$

kde

- VŠH – všeobecná hodnota zložky majetku na úrovni bez DPH [€],
 TH – technická hodnota zložky majetku na úrovni bez DPH [€],
 k_p – koeficient predajnosti zložky majetku [–],
 TH_{MV} – technická hodnota mimoriadnej výbavy zložky majetku stanovená postupom pre TH na úrovni bez DPH [€],
 k_{PMV} – koeficient predajnosti mimoriadnej výbavy stanovený postupom pre k_p zložky majetku [–].

Koeficient predajnosti sme stanovili takto:

$$k_p = k_{PT} \cdot k_{PS} \cdot k_{PD} \cdot k_{PL} \cdot k_{PI} \quad [-]$$

kde

- k_{PT} – koeficient neúplnosti alebo neplatnosti dokumentácie potrebnej na prevádzku, k_{PT} ∈ (0; 1) [–],
 k_{PS} – koeficient zohľadňujúci dostupnosť náhradných dielov a servisných služieb na opravy a údržbu, k_{PS} ∈ (0; 1) [–],
 k_{PD} – koeficient dopytu po ohodnocovanom zariadení, na trhu, k_{PD} ∈ (0; R⁺) [–],
 k_{PL} – koeficient sa použije pri stanovení všeobecnej hodnoty strojovej linky alebo strojového technologického celku pozostávajúceho z viacerých strojov alebo aj jednotlivého strojového zariadenia, k_{PL} ∈ (0; 1), pri stanovení koeficientu predajnosti sa tento koeficient rovná 1,0 [–],
 k_{PI} – koeficient ostatných vplyvov, k_{PI} ∈ (R⁻; R⁺) [–].

Faktory ovplyvňujúce jednotlivé parciálne koeficienty predajnosti sú:

Koeficient neúplnosti alebo neplatnosti dokumentácie k_{PT}

1. Dokumentácia je úplná, kompletná a platná.
2. Dokumentácia je úplná, kompletná, neplatné sú odborné prehliadky a odborné skúšky podľa osobitných predpisov. Zložka sa môže používať aj bez technickej dokumentácie.
3. Dokumentácia je neúplná, chýbajú doklady o zariadení, a to neúplné doklady podľa osobitného predpisu, neúplné doklady o odborných skúškach podľa osobitného predpisu.
4. Od zložky nejestvuje žiadna technická dokumentácia, ktorú vyžadujú predpisy, prevádzkové záznamy ani doklady o nadobudnutí vlastníckeho, či iného práva k tomuto zariadeniu.

Koeficient dostupnosti náhradných dielov, služieb, opráv, údržby k_{PS}

1. V mieste prevádzkovania zložky majetku sú v požadovanom čase dostupné opravárenské služby, výkon údržby je zmluvne zabezpečený, náhradné dielce (ND) sa vyrábajú a sú bežne dostupné.
2. Opravárenské služby sú mimo miesta prevádzkovania zložky majetku v požadovanom čase dostupné, výkon údržby je zmluvne zabezpečený, ND sú bežne dostupné.
3. Zložka majetku je problematicky opraviteľná, bežne dostupná sieť opravárenských a údržbárskych firiem je len z ČR, ND sa nevyrábajú sériovo, resp. možno vykonať opravy len necertifikovaným subjektom.
4. Zložku majetku nemožno v SR opraviť, dostupný je len servis a údržba zo zahraničia (mimo ČR), ND nie sú v SR k dispozícii.

Koeficient dopytu po hodnotenej zložke majetku k_{PD}

1. Zložka majetku je nepredajná, nevyužiteľná v podnikateľskej činnosti iného subjektu.
2. Zložka majetku je nepredajná, využiteľná je len na náhradné dielce na opravy iných zložiek.
3. Na trhu je prebytok zložiek hodnoteného typu a parametrov, ponuka prevláda nad dopytom, resp. na trhu sú zložky podobného typu, avšak výkonnejšie.
4. Na trhu je rovnováha ponuky a dopytu po hodnotenej zložke.
5. Dopyt po hodnotenej zložke prevláda nad ponukou, hodnotená zložka majetku dosahuje mimoriadne technické parametre, dovoz zložky majetku porovnateľného typu zo zahraničia je nerentabilný, zložka majetku je využiteľná v ďalšej podnikateľskej činnosti a pod.

Koeficient stavu strojovej linky, resp. strojového technologického celku k_{PL}

1. Linka, technologický celok je kompletný a úplný.
2. Linka, technologický celok je nekompletný a neúplný, pričom tento stav nemá vplyv na výkonnosť a projektované parametre linky, resp. technologického celku.
3. Linka, technologický celok je nekompletný, neúplný s minimálnym dosahom na výkonnosť a projektované parametre linky, resp. technologického celku.
4. Linka, technologický celok je nekompletný, neúplný so závažným dosahom na výkonnosť a projektované parametre linky, resp. technologického celku.
5. Linka, technologický celok je nekompletný, neúplný, pričom tento stav sa nedá odstrániť.

Koeficient iných vplyvov k_{PI}

1. Zložka majetku je kompletná, používaná v súlade s odporučeniami výrobcov, resp. dovozcov. Zložka majetku je v záručnej lehote. Majiteľ zložky majetku je prvým užívateľom. V prípade technológie viazanej na budovu (napr. čerpacie stanice PHM) výhodná lokalizácia technológie, vysoký obslužný komfort a poskytovanie služieb, iné skutočnosti zvyšujú dopyt po zložke majetku.
2. Počet majiteľov zložky majetku je známy. Zložka majetku je kompletná, využívaná intenzívne s občasným prekročením projektovaných parametrov a výkonu so zanedbateľným vplyvom na životnosť pri dodržiavaní predpísanej frekvencie údržbárskych a servisných prác. V prípade skladovania zložka majetku (nie je v prevádzke) je zodpovedajúcim spôsobom uložená a ošetrovaná v predpísaných priestoroch.

3. Počet majiteľov zložky majetku je neznámy, ale zložka je kompletná, bola využívaná pri dodržiavaní predpísanej frekvencie údržbárskych a servisných prác. V prípade skladovania zložka majetku je uložená v uzatvorených priestoroch, avšak ďalej neošetrovaná. V prípade technológie viazanej na budovu (napríklad čerpacie stanice PHM) nevýhodná lokalizácia technológie, nízky obslužný komfort a poskytovanie služieb znižuje dopyt po zložke majetku.
4. Zložka majetku bola využívaná neznámym spôsobom bez vedenia potrebných prevádzkových záznamov a pri neznámom počte predchádzajúcich majiteľov (prevádzkovateľov), objektívne sa nedá zistiť jej skutočný technický stav. V prípade skladovania zložka majetku je skladovaná nevhodným spôsobom v rozpore s predpismi výrobcu, resp. dovozcu, so zreteľným vplyvom okolitého prostredia na zložku majetku, nevhodné klimatické podmienky. Nebezpečné odpady pri likvidácii. Zníženie hodnoty rešpektovaním povinnej úrovne vstupov pri výpočte technickej hodnoty. Zložka majetku po havárii. Práca alebo uskladnenie zložky majetku vo vysoko koróznom prostredí pri nekoróznom alebo netropikalizovanom zhotovení zložky majetku.
5. Zložka majetku je ekonomicky neopraviteľná.

Koeficient predajnosti sme stanovili na základe skutočností, ktoré zohľadňujú faktory vyjadrené jednotlivými koeficientmi.

Výpočet všeobecnej hodnoty zariadení

P.č.	Inv. č.	Názov	Rok výroby	Dátum zaradenia	Vstup. cena v EUR	k _{ic} /k _{icz}	VH v EUR	Ž	ZO %	ZA %	TS %	TH v EUR	k _p	VŠH bez DPH EUR
1	—	Traktor CTH 220 TWIN+ príslušenstvo	2010	29.1.2010	4 149,56	1,299	5 388,20	5	30	70,00	27,44	1 478,76	0,702	1 037,50 €
2	000003	Traktor XX220HDE	2011	9.5.2011	4 132,95	1,089	4 501,08	5	30	70,00	29,22	1 315,32	0,911	1 198,00 €
3	000138	Nájazdy k privesnemu vozíku 2 ks	2013	28.5.2013	123,33	1,112	137,12	6	30	41,81	58,19	79,80	0,888	71,00 €
4	000141	Vysávač lístia STIHL SH-860	2013	14.10.2013	299,17	1,061	317,51	5	30	44,33	55,67	176,75	0,939	166,00 €
5	000150	Vysokotlaký čistič	2014	18.6.2014	443,76	1,099	487,72	10	25	18,75	81,25	396,27	0,901	357,00 €
6	000160	Snehové reťaze	2015	9.2.2015	165,83	1,074	178,07	5	30	25,67	74,33	132,37	0,926	122,50 €
7	000161	Odvlhčovač Master DH752	2015	11.2.2015	533,33	1,000	533,33	12	25	11,46	88,54	472,22	1,000	472,50 €
8	000162	Čerpadlo splaškov MTC	2015	11.3.2015	590,00	1,130	666,43	10	25	13,13	86,88	578,96	0,870	504,00 €
9	000198	Kladivo vrtacie HR 2470	2015	1.4.2015	150,00	0,978	146,67	5	30	23,33	76,67	112,45	1,022	115,00 €
10	000199	Klin nájazdový	2015	23.4.2015	150,00	1,201	180,16	5	30	23,33	76,67	138,13	0,799	110,00 €
11	000200	Plotostrih Stihl HS 82T	2015	26.5.2015	457,50	1,201	549,50	5	30	22,17	77,83	427,69	0,799	341,50 €
12	000201	Píla Stihl MS 211	2015	26.5.2015	249,17	1,201	299,28	5	30	22,17	77,83	232,94	0,799	186,00 €
13	000341	Krtko hobby 20m	2015	4.9.2015	82,50	1,130	93,19	10	25	9,38	90,63	84,45	0,870	73,50 €
14	000393	Čerpadlo kalové	2015	16.10.2015	222,50	1,130	251,32	10	25	8,75	91,25	229,33	0,870	200,00 €
15	000398	Rozmetadlo KRH-03 Everest	2016	29.1.2016	760,56	1,000	760,56	5	30	12,83	87,17	662,95	1,000	663,00 €
16	000399	Radlica	2016	1.2.2016	339,62	1,000	339,62	5	30	11,67	88,33	300,00	1,000	300,00 €
17	000410	Kombinované náradie	2016	30.6.2016	149,17	1,000	149,17	5	30	7,00	93,00	138,73	1,000	138,50 €
Spolu:					12 999 €		14 979 €					6 957 €		6 056 €

2.2 Cestné vozidlá – príslušenstvo areálu

2.2.1 TOYOTA RAV 4, E.Č.: ZA 610 FK

Kategória vozidla:	3. Osobné motorové vozidlá, dodávkové vozidlá, mikrobusy a ich modifikácie (kategória M)
Podkategória vozidla:	3.4 vozidlá so zdvihovým objemom valcov motora $1600 < V \leq 2000 \text{ cm}^3$
Značka a typ vozidla:	TOYOTA RAV 4
Výrobca:	TOYOTA MOTOR CORP, JPN
Rok výroby:	2002
Zdvihový objem valcov motora:	1998 cm ³
Maximálny výkon motora/otáčky:	110 kW
Predpísané palivo:	benzín automobilový BA 95 bezolovnatý
Užitočná hmotnosť:	1690 kg
Celková hmotnosť:	1275 kg
Dátum prvého uvedenia do prevádzky:	5.6.2002
Dátum, ku ktorému je vypočítaná hodnota:	10.11.2016
Evidenčné číslo:	ZA 610 FK
Držiteľ:	Obytný súbor Krasňany, s.r.o., Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
Počet držiteľov vozidla:	nezistený
Farba vozidla:	Zelená metalíza
Technický preukaz č:	TA 296193
Osvedčenie OEV č:	TA 296193
Platnosť TK do:	24.2.2017
Platnosť emisnej kontroly do:	24.2.2017

Výrobné čísla:	Podľa dokumentácie	Na vozidle sa zistilo
Výrobné číslo vozidla	JTEYH20V800033973	JTEYH20V800033973
Výrobné číslo karosérie	JTEYH20V800033973	JTEYH20V800033973
Výrobné číslo motora	1AZ-FE	1AZ-FE

Počet ubehnutých km:

Podľa tachometra:	109027
Podľa záznamov držiteľa:	109027
Podľa odhadu znalca:	109027
Počet zohľadnených km:	109027

Údaje o opravách a poškodení vozidla, opravách hlavných skupín a ich výmene

Podľa záznamov v TP:	žiadne
Podľa dokladov držiteľa:	žiadne doklady o opravách vozidla neboli znalcovi predložené
Podľa vyjadrenia držiteľa:	bežné opravy a údržba vozidla
Zistené na vozidle:	zodpovedá údajom podľa vyjadrenia držiteľa

Výbava vozidla

Sériová:

Továrenská prvomontáž.

Technický stav skupín vozidla

Motor + spojka

Vyhodnotenie technického stavu skupiny:

- úmerný dobe prevádzky a počtu najazdených kilometrov: áno

- lepší: nie

- horší: nie

Technický stav skupiny TSS: 17.11 %

Prevodovka + prídavná

Vyhodnotenie technického stavu skupiny:

- úmerný dobe prevádzky a počtu najazdených kilometrov: áno

- lepší: nie

- horší: nie

Technický stav skupiny TSS: 17.11 %

Zadná náprava + rozvodovka + hnací hriadel'

Vyhodnotenie technického stavu skupiny:

- úmerný dobe prevádzky a počtu najazdených kilometrov: áno

- lepší: nie

- horší: nie

Technický stav skupiny TSS: 17.11 %

Predná náprava + rozvodovka + hnací hriadel'

Vyhodnotenie technického stavu skupiny:

- úmerný dobe prevádzky a počtu najazdených kilometrov: áno

- lepší: nie

- horší: nie

Technický stav skupiny TSS: 17.11 %

Rám

Vyhodnotenie technického stavu skupiny:

- úmerný dobe prevádzky a počtu najazdených kilometrov: áno

- lepší: nie

- horší: nie

Technický stav skupiny TSS: 17.11 %

Skriňa karosérie

Vyhodnotenie technického stavu skupiny:

- úmerný dobe prevádzky a počtu najazdených kilometrov: áno

- lepší: nie

- horší: nie

Technický stav skupiny TSS: 17.11 %

Výbava karosérie

Vyhodnotenie technického stavu skupiny:

- úmerný dobe prevádzky a počtu najazdených kilometrov: áno
- lepší: nie
- horší: nie

Technický stav skupiny TSS: 17.11 %

Pneumatiky

Technický stav skupiny TSS: 17.11 %

Výpočet základnej amortizácie

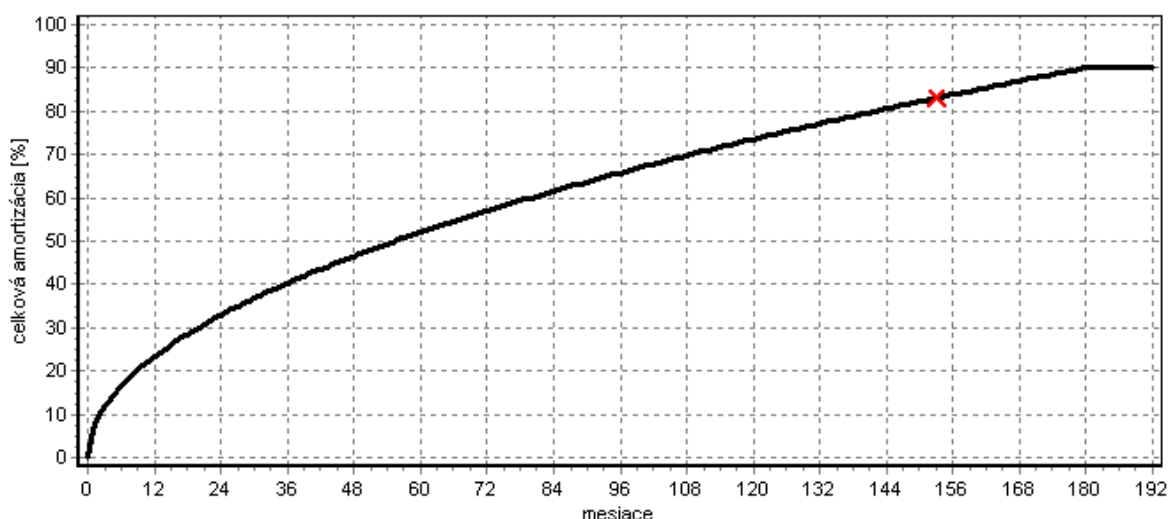
Doba prevádzky (mesiace): 173.17

Predpokladaný ročný jazdný výkon: 16500

Koeficient najazdených kilometrov: 0.360

Kategória: 3.4

Osobné motorové vozidlá, dodávkové vozidlá, mikrobuses a ich modifikácie (kategória M), vozidlá so zdvihovým objemom valcov motora $1600 < V \leq 2000 \text{ cm}^3$

**Výpočet technického stavu vozidla TSV**

Tabuľky výpočtu RKM a KAM

Skupina	PSKM [km]	PRKM [km]	RKM [km]	KAM [%]	Dátum uvedenia	ZAV [%]	ZA [%]
Vozidlo	109027	238104	-129077	-46.47	5.6.2002	88.32	82.89

Skupina	PSKM [km]	PRKM [km]	RKM [km]	KAM [%]	Dátum uvedenia	ZAV [%]	ZA [%]
Motor + spojka	109027	238104	-129077	-46.47	5.6.2002	88.32	82.89
Prevodovka + prídavná	109027	238104	-129077	-46.47	5.6.2002	88.32	82.89
Zadná náprava + rozvodovka + hnací hriadeľ	109027	238104	-129077	-46.47	5.6.2002	88.32	82.89

Skupina	PSKM [km]	PRKM [km]	RKM [km]	KAM [%]	Dátum uvedenia	ZAV [%]	ZA [%]
Predná náprava + rozvodovka + hnací hriadeľ	109027	238104	-129077	-46.47	5.6.2002	88.32	82.89
Rám	109027	238104	-129077	-46.47	5.6.2002	88.32	82.89
Skriňa karosérie	109027	238104	-129077	-46.47	5.6.2002	88.32	82.89
Výbava karosérie	109027	238104	-129077	-46.47	5.6.2002	88.32	82.89
Pneumatiky	---	---	---	---	---	---	---

Tabuľka výpočtu technického stavu vozidla

Skupina	PDS[%]	VTSS[%]	ZA[%]	ZP[%]	TSS[%]	PTSS[%]
Motor + spojka	20.00	100	82.89	0.00	17.11	3.42
Prevodovka + prídavná	11.00	100	82.89	0.00	17.11	1.88
Zadná náprava + rozvodovka + hnací hriadeľ	8.00	100	82.89	0.00	17.11	1.37
Predná náprava + rozvodovka + hnací hriadeľ	13.00	100	82.89	0.00	17.11	2.22
Rám	5.00	100	82.89	0.00	17.11	0.86
Skriňa karosérie	21.00	100	82.89	0.00	17.11	3.59
Výbava karosérie	19.00	100	82.89	0.00	17.11	3.25
Pneumatiky	3.00	---	---	---	17.11	0.51
Spolu	100	---	---	---	---	17.11

Technický stav vozidla: **17.11%**, ku dňu: 10.11.2016.

Výpočet technickej hodnoty mimoriadnej výbavy

Spolu THMVi: = 0 Sk

Stanovenie východiskovej hodnoty vozidla VHV

Východisková hodnota vozidla: 33 744,00 Eur

Hodnota je bez DPH.

Výpočet technickej hodnoty vozidla - TH

Technická hodnota vozidla: TH = 5 773,00 Eur

Ku dňu: 10.11.2016

Určenie koeficientu predajnosti - KP

Koeficient platnosti TK	K1 = 0,9250
Koeficient poškodenia vozidla haváriou	K2 = 1,0000
Koeficient počtu držiteľov	K3 = 0,9500
Koeficient spôsobu prevádzky vozidla	K4 = 0,9200
Koeficient dopytu trhu	K5 = 0,7550
Koeficient predajnosti vozidla:	KP = 0,6104

Výpočet všeobecnej hodnoty vozidla - VŠH

VHV[Sk]	33 744,00 Eur
TH[Sk]	5 773,00 Eur
k _p [-]	0,6104 [-]
VŠH[Sk] bez DPH	3 524,00 Eur

Všeobecná hodnota vozidla bez DPH: 3.524,00 EUR

2.2.2 PRÍVES NÁKLADNÝ AGADOS VZ 26 N1 750, E.Č.: ZA 311 YI

Kategória vozidla:	7. Prívesy a návěsy k vozidlám 2. a 3. kategórie (kategória O)
Podkategória vozidla:	7.2 nákladné prívesy za osobné a terénne osobné automobily a ich modifikácie
Značka a typ vozidla:	PRÍVES NÁKLADNÝ AGADOS VZ 26 N1 750
Výrobca:	AGADOS s.r.o., CZE
Rok výroby:	2012
Zdvihový objem valcov motora:	-----
Maximálny výkon motora/otáčky:	-----
Dátum prvého uvedenia do prevádzky:	16.7.2012
Dátum, ku ktorému je vypočítaná hodnota:	10.11.2016
Evidenčné číslo:	ZA 311 YI
Držiteľ:	Obytný súbor Krasňany, s.r.o., Námestie obetí komunizmu 1, 011 31Žilina
Počet držiteľov vozidla:	1
Farba vozidla:	Hnedá
Technický preukaz č:	NA 231680
Osvedčenie OEV č:	AQN008444
Platnosť TK do:	24.2.2017
Platnosť emisnej kontroly:	nepovinná

Výrobné čísla:	Podľa dokumentácie	Na vozidle sa zistilo
Výrobné číslo vozidla	TKXV26175CANA3975	TKXV26175CANA3975
Výrobné číslo karosérie	TKXV26175CANA3975	TKXV26175CANA3975
Výrobné číslo motora	-----	-----

Počet ubehnutých km:

Podľa tachometra:	nezistený
Podľa záznamov držiteľa:	nezistený
Podľa odhadu znalca:	nezistený
Počet zohľadnených km:	nezohľadnený

Údaje o opravách a poškodení vozidla, opravách hlavných skupín a ich výmene

Podľa záznamov v TP: žiadne
 Podľa dokladov držiteľa: žiadne doklady o opravách vozidla neboli znalcovi predložené
 Podľa vyjadrenia držiteľa: bežné opravy a údržba vozidla
 Zistené na vozidle: zodpovedá údajom podľa vyjadrenia držiteľa

Výbava vozidlaSériová:

Továrenská prvomontáž.

Technický stav skupín vozidla**Vozidlo ako celok**

Vyhodnotenie technického stavu skupiny:

- úmerný dobe prevádzky a počtu najazdených kilometrov: áno

- lepší: nie

- horší: nie

Technický stav skupiny TSS: 51.53 %

Výpočet základnej amortizácie

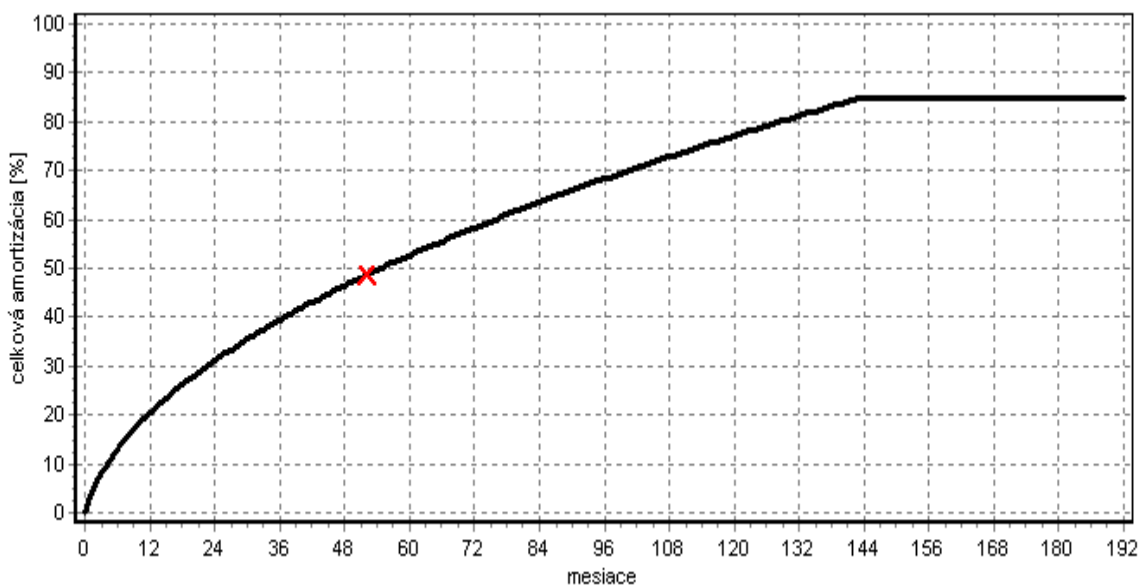
Doba prevádzky (mesiace): 51.80

Predpokladaný ročný jazdný výkon: 0

Koeficient najazdených kilometrov: 0.000

Kategória: 7.2

Prívesy a návesy k vozidlám 2. a 3. kategórie (kategória O), nákladné prívesy za osobné a terénne osobné automobily a ich modifikácie



Výpočet technického stavu vozidla TSV

Tabuľky výpočtu RKM a KAM

Skupina	PSKM [km]	PRKM [km]	RKM [km]	KAM [%]	Dátum uvedenia	ZAV [%]	ZA [%]
vozidlo	nezohľad.	nezohľad.	nezohľad.	0.00	16.7.2012	48.47	48.47

Skupina	PSKM [km]	PRKM [km]	RKM [km]	KAM [%]	Dátum uvedenia	ZAV [%]	ZA [%]
Vozidlo ako celok	nezohľad.	nezohľad.	nezohľad.	0.00	16.7.2012	48.47	48.47

Tabuľka výpočtu technického stavu vozidla

Skupina	PDS[%]	VTSS[%]	ZA[%]	ZP[%]	TSS[%]	PTSS[%]
Vozidlo ako celok	100.00	100	48.47	0.00	51.53	51.53
Spolu	100	---	---	---	---	51.53

Technický stav vozidla: **51.53%**, ku dňu: 10.11.2016**Výpočet technickej hodnoty mimoriadnej výbavy**

Spolu THMVi: = 0 Eur

Stanovenie východiskovej hodnoty vozidla VHV

Východisková hodnota vozidla: 933,00 Eur

Hodnota je bez DPH.

Výpočet technickej hodnoty vozidla - TH

Technická hodnota vozidla: TH = 481,00 Eur

Ku dňu: 10.11.2016

Určenie koeficientu predajnosti - KP

Koeficient platnosti TK	K1 = 0,9250
Koeficient poškodenia vozidla haváriou	K2 = 1,0000
Koeficient počtu držiteľov	K3 = 1,0000
Koeficient spôsobu prevádzky vozidla	K4 = 1,0000
Koeficient dopytu trhu	K5 = 1,0000
Koeficient predajnosti vozidla:	KP = 0,9250

Výpočet všeobecnej hodnoty vozidla - VŠH

VHV[Eur]	933,00 Eur
TH[Eur]	481,00 Eur
k _p [-]	0,9250 [-]
VŠH[Eur] bez DPH	445,00 Eur

Všeobecná hodnota vozidla bez DPH: 445,00 EUR

3. Rekapitulácia

Skupina zložiek majetku	Všeobecná hodnota bez DPH
Zariadenia	6 056 €
Cestné vozidlá	3 969 €
Príslušenstvo areálu spolu	10 025 €

III. ZÁVER

Na základe prijatej objednávky sme vykonali znalecké stanovenie všeobecnej hodnoty hnutel'ného majetku predstavujúceho príslušenstvo areálu Obytného súboru Krasňany nachádzajúceho sa v k.ú. Krasňany, obec Krasňany, okres Žilina za účelom prevodu vlastníctva.

Po preskúmaní a analýze skutkového stavu a v súlade s postupom uvedeným v predchádzajúcich častiach tohto znaleckého posudku stanovujeme všeobecnú hodnotu hnutel'ného majetku nasledovne:

10 025,- € bez DPH

Slovom: desaťtisícdvadsaťpäť EUR bez DPH

Znalecký posudok bol vypracovaný kolektívom odborne spôsobilých osôb znaleckej organizácie pod vedením osoby zodpovednej za výkon znaleckej činnosti Ing. Jozefa Greňa, PhD.

v Bratislave dňa 18. novembra 2016

Ing. Jozef Greňo, PhD.
osoba zodpovedná za výkon
znaleckej činnosti

IV. PRÍLOHY

- Fotodokumentácia