

Ing. Milan Polončák, PhD.

Znalec v odbore: Bytové zariadenie, odvetvie: Nábytok, Bytové doplnky
Vojenská 12, 040 01 Košice, mob.: 0903 632 265, email.: milanpoloncak@zoznam.sk

Zadávateľ: Mestský úrad Moldava nad Bodvou
Školská 356/2
045 01 Moldava nad Bodvou

Mestský úrad v Moldave nad Bodvou	
Dátum	
19. MAR. 2024	
Číslo zaznamu: 3793/24	Číslo apisu:
Prílohy/listy:	Vybavuje KACVINSKY

Číslo objednávky: 2024080

Znalecký posudok

č. 1/2024

vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty zariadenia Bowling Klub Lineas

Blowshop

Počet strán: 23 (z toho príloh:12)

Počet odovzdaných vyhotovení: 2 ks

I. ÚVOD

- 1. Úloha znalca je:** vyjadriť sa k všeobecnej hodnote zariadenia a bytový doplnkov
v Bowling Klub Bowlshop, Severná 3 045 01 Moldava nad Bodvou.
- 2. Účel znaleckého úkonu:** interné potreby zadávateľa
- 3. Dátum zadania znaleckého posudku:** 29.02.2024
- 4. Dátum, ku ktorému je znalecký úkon vypracovaný:** 13.03.2024
- 5. Podklady na vypracovanie znaleckého úkonu:**
 - Obhliadka zariadenia – Bowlingový Klub Lineas Prešova uskutočnený 1.03.2024.
 - Predložený inventárny súpis hnutel'ného majetku ku dňu 1.03.2024.
 - Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 z 23. 8.2004

II. POSUDOK

Znalec sa pri stanovení hodnoty nábytku riadil Vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z. z. 23. augusta 2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, ktorej základným dokumentom sú spôsoby, metódy a postupy stanovenia hodnoty nábytku a bytových doplnkov (priemyselný spotrebný tovar, svietidlá, koberce, dekoračný textil, úžitkové sklo, znalec na žiadosť vedenia Mestského úradu Moldava ohodnotil aj elektrospotrebiče a elektroniku na ktoré nemá patričné oprávnenie ale vyhlasuje že má potrebné vedomosti ako stanoviť orientačnú všeobecnú hodnotu elektrických a elektronických zariadení. Uvedené elektrické spotrebiče a elektroniku označil v tabuľke symbolom (*).

Porovnávacou metódou znalec stanovil všeobecnú hodnotu bytového zariadenia a bytových doplnkov s využitím vzorového alebo burzového prístupu. Riadil sa právnymi predpismi pre znalcov podľa zákona 384/2004 Z.z, z 26. mája 2004 o znalcoch a Zbierkou zákonov č. 492/2004 čiastkou 209 elektromechanické zariadenia na premenu a prenos elektrickej energie. Stanovená výsledná všeobecná hodnota sa zaokrúhľuje na celé EUR.

Znalec dňa 29.02. vykonal obhliadkou Bowlingového Klubu Bowlshop Moldava Nad Bodvou kde zistil, že sa tam nachádza 44 predmetov (podľa znaleckej terminológie bytového zariadenia a bytových doplnkov). Znalec ohodnotil – stanovil všeobecnú hodnotu jednotlivých predmetov a doplnkov tak ako je to uvedené v časti posudku. Všetky predmety, ktoré sú ohodnotené, ich nadobúdaciú hodnotu je možné zistiť na internetových stránkach.

II.1 Metodika stanovenia všeobecnej hodnoty

Znalec pri stanovení všeobecnej hodnoty vychádzal z Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, kde sú uvedené spôsoby, metódy a postupy stanovenia všeobecnej hodnoty jednotlivých zložiek majetku (ktoré môžu byť súčasťou bytového zariadenia, kancelárií a pod.).

Znalec pri vypracovaní znaleckého posudku postupoval nasledujúcimi metódami a postupmi:

II.1.1 Doba prevádzky

V prvom rade je potrebné stanoviť dobu prevádzky, ktorá sa určuje v mesiacoch od dátumu uvedenia bytového zariadenia (bytových doplnkov) do prevádzky a k dátumu kedy sa bytové zariadenie hodnotí. Doba prevádzky sa vypočíta nasledovne:

$$r = \frac{\text{počet mesiacov prevádzky}}{12}$$

Vypočítaný údaj sa zaokrúhli na 3 desatinné miesta.

II.1.2 Základná amortizácia

Základná amortizácia je mierou skutočného fyzického opotrebenia za dobu jeho skutočnej prevádzky a vypočíta sa:

$$ZA = r \times \left(\frac{100 - ZO}{\check{Z}} \right) (\%)$$

kde:

r počet odpracovaných mesiacov (mesiac)

ZO zostatkové percento prevádzkyschopnosti bytového zariadenia (%)

$\check{Z}$ prognózovaná životnosť zariadenia (roky)

Základnou podmienkou pre použitie tohto vzťahu je: $r \leq \check{Z}$

V prípade, že zariadenie je v prevádzke dlhšiu dobu ako je životnosť, t. j. $r > \check{Z}$, potom sa amortizácia vypočíta podľa vzťahu:

$$ZA = VTS - ZO (\%)$$

kde:

VTS východiskový technický stav zariadenia (%)

II.1.3 Technický stav

Technický stav je reálny/skutočný stav zariadenia zistený ku dňu obhliadky zodpovedajúci základnej amortizácii určenej pre skutočnú dobu prevádzky, priamo úmerný spôsobu prevádzky a morálnemu opotrebeniu zariadenia.

$$TS = (VTS - ZA) \times \left(1 + \frac{Z}{100} \right) \times k_{mo} (\%)$$

kde:

TS technický stav bytového zariadenia (%)

VTS východiskový technický stav bytového zariadenia (%)

ZA základná amortizácia bytového zariadenia (%)

Z zmena technického stavu bytového zariadenia (%)

k_{mo} koeficient morálneho opotrebovania, je funkciou času a môže dosahovať hodnoty (0 - 1)

V prípade, že od zariadenia nie sú k dispozícii žiadne doklady, odporúča sa priradiť parametru Z hodnotu $Z = 0$.

II.1.4 Technická hodnota

Technická hodnota je vyjadrením technického stavu hodnotového zariadenia vyjadrená v EUR. Výpočet sa vykoná podľa vzťahu:

$$TH = \frac{TS \times VH}{100} (\text{€})$$

kde:

TH technická hodnota (€)

TS technický stav bytového zariadenia stanovený ku dňu ohodnotenia bytového zariadenia (%)

VH východisková hodnota bytového zariadenia (€)

II.1.5 Všeobecná hodnota

Všeobecná hodnota je cieľovou hodnotou, ku ktorej sa chcel znalec dopracovať pri stanovení hodnoty majetku podľa Vyhlášky č. 492/2004 Z. z.. Zjednodušene je možné povedať, že je to hodnota konkrétneho (hodnoteného zariadenia – bytového zariadenia)

Základný vzťah pre výpočet všeobecnej hodnoty je:

$$VŠH = TH \times k_p$$

kde:

TH technická hodnota bytového zariadenia (€)

k_p koeficient predajnosti bytového zariadenia

Koeficient predajnosti zohľadňuje tie vlastnosti zariadenia a súvislosti, ktoré nie možné exaktne vypočítať, ktoré súvisia so stavom trhového prostredia miestom hodnotenia, časom hodnotenia.

II.2. Príklad výpočtu bytových zariadení a bytových doplnkov Bowling Klub Bowlshop.

Ako príklad uvediem stanovenie všeobecnej hodnoty bytového zariadenia uvedeného v tabuľke ohodnotených bytových zariadení (bytových doplnkov). Evidovaného v tabuľke č.1. s názvom Výrobník na ľadovú drť UGOLINI mini.

$$r = \frac{50}{12} = 4,166$$

$$ZA = 4,166 \times \left(\frac{100 - 25}{8} \right) = 4,166 \times 9,37 = 39,06 \%$$

$$TS = (100 - 39,06) \times (1 + 0) \times 0,65 = 60,94 \times 0,65 = 39,61 \%$$

$$TH = \frac{39,61 \times 967}{100} = 383,06$$

$$V\text{ŠH} = 383,06 \times 0,65 = 248,95 = \text{po zaokrúhlení } 249 \text{ Eur}$$

Všeobecná hodnota Výrobník na ľadovú drť UNGOLINI mini je 249 Eur.

Tabuľka stanovenia všeobecnej hodnoty bytových zariadení (bytových doplnkov)

P.č.	Str.	Názov	Nadob. hodnota	Doba prevádzky v rokoch	ZA	mo	TS	TH	kp	p.ks.	VŠH
1	6	* Výrobník na ľadovú drť UNGOLINI mini	967,00 €	4,166	39,06	0,65	39,61	383,06	0,65	3	747 €
2	2	Nerezový profil dvojrez 100 x 50	590,00 €	4,166	16,66	0,8	66,67	393,35	0,7	1	275 €
3	2	Nerezový dvojrez 75 x 40	120,00 €	4,166	16,66	0,8	66,67	80,00	0,7	1	56 €
4	4	Stojan na snečník	86,00 €	4,166	20,83	0,6	47,50	40,85	0,7	15	429 €
5	11	Snečník ESPARTO s stojanom	485,00 €	4,166	20,83	0,6	47,50	230,38	0,7	12	1 935 €
6	2	* Pager - reštauračný systém vyvolávania	275,00 €	4,166	58,32	0,1	4,17	11,46	0,5	2	11 €
		Zákazníkov									
7	2	* Stroj na výrobu popcornu Gold Medal Fun	749,00 €	4,166	13,02	0,65	56,54	423,47	0,6	2	508 €
8	4	* Alarm so sirenou a GPS stanicou volania na tel. + montáž	642,00 €	4,166	74,99	0,7	17,51	112,40	0,8	1	90 €
9		Profil stan nehorľavý Parystan Jičín	1 390,00 €	4,166	11,11	0,6	53,33	741,35	0,7	1	519 €
10	4	* Vaflovač stroj na výrobu vaflí buble	394,00 €	4,166	26,04	0,7	51,77	203,99	0,5	2	204 €
11	10	* Vaflovač stroj na výrobu vaflí buble	396,00 €	4,166	26,04	0,7	51,77	205,02	0,5	2	205 €
12	4,5	* Varič na čaj Profesional 8 liter	190,00 €	4,166	24,30	0,7	52,99	100,68	0,6	1	60 €
13	5	* Varič na čaj Profesional 3 liter	115,00 €	4,166	24,30	0,7	52,99	60,94	0,6	1	37 €
14	5	* Myčka na poháre Delfín	159,00 €	4,166	28,40	0,6	42,96	68,30	0,55	1	38 €
15	10	Záhradné kreslo na terasu	29,00 €	4,166	35,71	0,5	32,15	9,32	0,5	25	117 €
16	10	Záhradný stôl malý pre 4 osoby	112,00 €	4,166	23,81	0,6	45,72	51,20	0,6	4	123 €
17	11	Záhradný stôl malý pre 6 osoby	156,00 €	4,166	23,81	0,6	45,72	71,32	0,55	3	118 €
18		Koberec na terase	230,00 €	4,166	39,58	0,2	12,08	27,79	0	1	0 €
19	1	Drevené lavice materiál masív dub pre 6 osôb	680,00 €	4,166	20,83	0,7	55,42	376,85	0,55	2	415 €
20	1	Drevené lavice materiál masív dub pre 2 osôb	290,00 €	4,166	20,83	0,7	55,42	160,72	0,55	1	88 €
21	5	* Mikrovlnná rúra SENCOR	65,00 €	4,166	79,15	0,8	16,68	10,84	0,6	1	7 €

22	1	Plastové kresielka stohovateľné	24,00 €	4,166	38,19	0,5	30,91	7,42	0,4	14	42 €
23	1	Plastové stoly	78,00 €	4,166	38,19	0,65	40,18	31,34	0,6	4	75 €
24	6	* Ozvučenie reproduktor s funkciou Bluetooth	129,00 €	4,166	35,71	0,4	25,72	33,17	0,45	1	15 €
25	6	* TV VIVAX led uhlopriečka 120 cm	495,00 €	4,166	29,76	0,65	45,66	226,01	0,6	1	136 €
26	6	* Tablet Prestigio Multipad	154,00 €	4,166	29,76	0,5	35,12	54,09	0,5	1	27 €
27	6	Stojan pod stoje popcorn a ľadová drť na kol.	430,00 €	4,166	11,11	0,6	53,33	229,34	0,65	1	149 €
28	10,7	Nábytok, skrinky a kovové konštruk. v kuchyni	2 570,00 €	4,166	27,08	0,6	43,75	1 124,44	0,5	1	562 €
		a v bufete vyrobený na mieru									
29	7	Kovové regály v sklade	73,00 €	4,166	20,83	0,60	47,50	34,68	0,5	2	35 €
30	7	Kovové regály v sklade	89,00 €	4,166	20,83	0,60	47,50	42,28	0,5	2	42 €
31	7,8	* Jednofritéza Professional	215,00 €	4,166	75	0,60	15,00	32,25	0,4	1	13 €
32	8	* Dvojfritéza Professional	427,00 €	4,166	75,00	0,60	15,00	64,05	0,4	1	26 €
33	2	Ponuková tabuľa prepisovateľná	240,00 €	4,166	20,83	0,65	51,46	123,51	0,5	1	62 €
34	8,9	Dávkovače papier. uter. a toal. papiera TORK	110,00 €	4,166	26,04	0,70	51,77	56,95	0,6	1	34 €
35	7,9	* Mraznička truhlicová PHILCO 245 litr.	450,00 €	4,166	39,06	0,60	36,57	164,55	0,6	1	99 €
36	9	* Mraznička truhlicová GORENJE 245 litr.	534,00 €	4,166	39,06	0,60	36,57	195,26	0,6	1	117 €
37	9	* Mraznička policová PHILCO 227 litr.	575,00 €	4,166	39,06	0,60	36,57	210,26	0,6	1	126 €
38	5	* Grill prenosný SAGE	320,00 €	4,166	26,04	0,6	44,38	142,01	0,6	1	85 €
39	2,1	* Presso kávovar Philips	490,00 €	4,166	26,04	0,6	44,38	217,45	0,65	1	141 €
40	10	* Varič elektrický SENCOR	35,00 €	4,166	26,04	0,5	36,98	12,94	0,4	1	5 €
41		Pokladničný šuflik na bankovky automat.	138,00 €	4,166	22,32	0,55	42,73	58,96	0,4	1	24 €
		Zamykateľný									
42	3	Dlažba plošná terasová 40x40	4,50 €	4,166	31,25	0,4	27,50	1,24	0,4	40	20 €
43	3	* Elektrická prípojka k stánku, poist. skrinka, prekopávka	640,00 €	4,166	16,66	0,7	58,34	373,35	0,65	1	243 €
44	11	Drobný inventár: poháre, taniere, kuchynské potreby	270,00 €	4,166	41,66	0,6	35,00	94,51	0,5	1	47 €
CELKOVÁ HODNOTA zariadenia Bowling Klub Lineas Prešov											8 105 €

III. ZÁVER

Znalec v znaleckom posudku vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty bytového zariadenia a bytových doplnkov Loveckého zámočku Tatranská Javorina vychádzal zo zákona č. 382/2004 Z. z..

Všeobecná hodnota jednotlivých predmetov – doplnkov je uvedená v tabuľke časti II. POSUDOK a celkovo bola stanovená na:

8 105 Eur

(slovom: osemtisíc sto päť eur)

V Košiciach, 13.03..2024



Ing. Milan Polončák, PhD.

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka z 11.03.2024.
2. Súpis vecí pre stanovenie všeobecnej hodnoty zariadenie Bowling Klub Lineas Blowshop.
3. Fotodokumentácia ohodnotených vecí.

Objednávka č. 2024080**Objednávatel:** Mesto Moldava nad Bodvou

Školská 356/2

045 01 Moldava nad Bodvou

Identifikácia: me platcami DPH

00324451

2020746123

Dodávateľ: Ing. Milan Polončák, PhD. - znalec,
auditor

Čermel'ská cesta 1474/45

040 01 Košice

IČO: 00000000**IČ DPH:****Dátum vystavenia:** 11.03.2024**Vybavuje:** Ing. Katarina Gacsayová**Telefón:****Fax:****E-mail:****Ponuka zo dňa:** 11.03.2024**číslo:****Forma platby:** Bezhotovostná platba**Účtovný ústav:** Všeobecná úverová banka, a.s.**Číslo účtu:** SK51 0200 0000 0000 2552 2542**Termín dodania:** Spôsob dopravy:**Termín určenia:****Príjemca:** Imeť objednávky:

Objednávame si u vás:

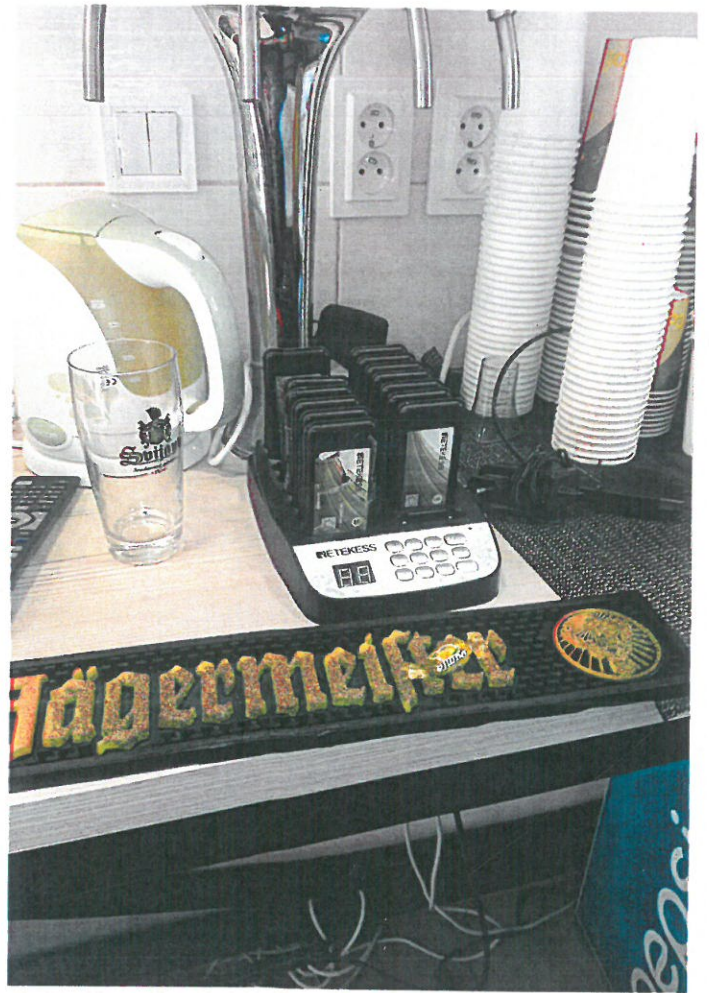
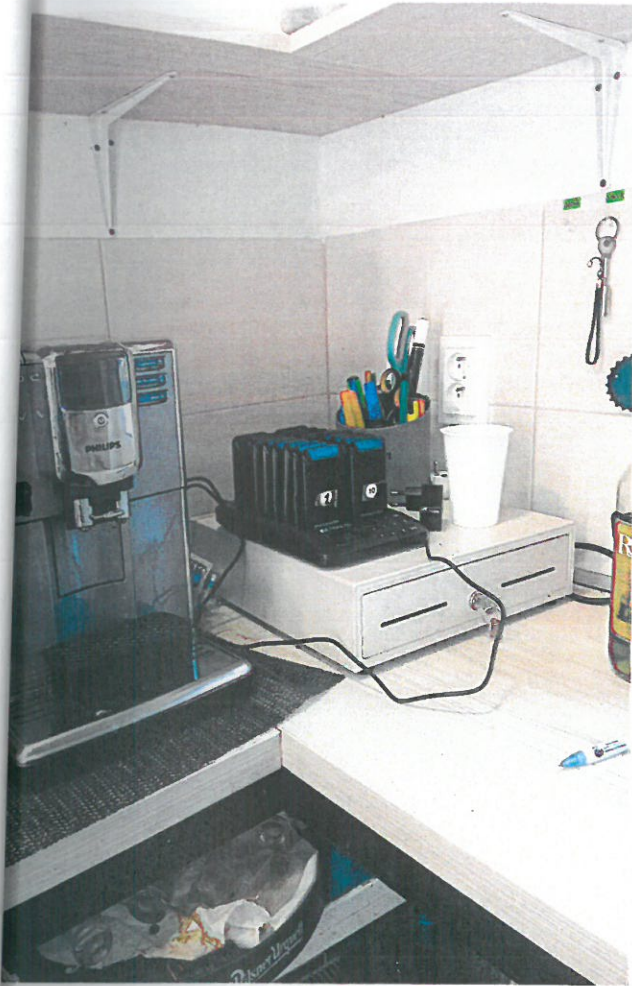
Názov	Množ.	MJ	Jedn. cena (€)	Spolu (€)
Vyhotovenie znaleckého posudku na hnuteľný majetok	1	ks	575.0000	575.00

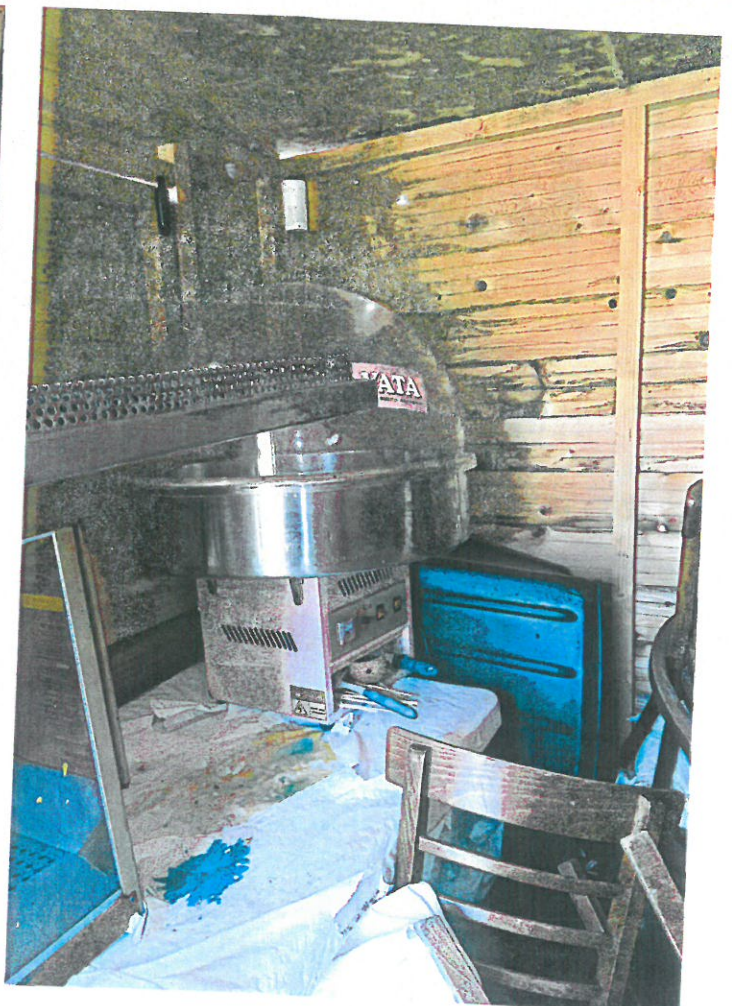
Spolu**575.00**JUDr. Ing. Slavomír Borovský
Príslušník mesta

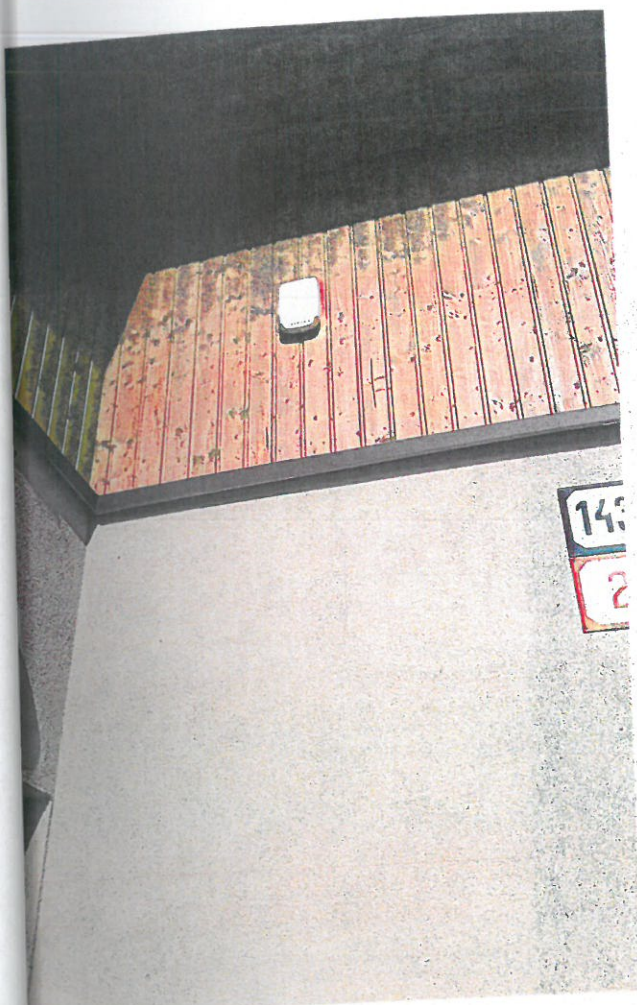
Pečiatka a podpis objednávateľa

název	mn.	JC	spolu	skutočnosť
výrobník na ľadovú drť UGOLINI mini	3	967,00	2 901,00	
keramický profil dvojrez 100x50	1	590,00	590,00	
keramický dvojrez 75x40	1	120,00	120,00	
stojan na slnečník	15	86,00	1 290,00	15 v zemi
slnečník Esparto	12	485,00	5 820,00	12 Birell
pager - reštauračný systém vyvolávania zákazníkov	2	275,00	550,00	
stroj na výrobu popcornu Gold Medal Fun	2	749,00	1 498,00	
alarm so sirénou a GPS stanicou volania na tel. + montáž	1	642,00	642,00	
výrobník cukrovej vaty	1	455,00	455,00	
profil stan nehorľavý Partystan Jičín	1	1 390,00	1 390,00	fotka
vaflovač - stroj na výrobu vaflí bubble	2	394,00	788,00	
vaflovač - stroj na výrobu vaflí bubble	2	396,00	792,00	
varič na čaj Professional 8 litr	1	190,00	190,00	
varič na čaj Professional 3 litr	1	115,00	115,00	
myčka na poháre Delfín	1	159,00	159,00	
záhradné kreslo na terasu	25	29,00	725,00	18 ks
záhradný stôl malý pre 4 osoby	4	112,00	448,00	3 ks
záhradný stôl veľký pre 6 osôb	3	156,00	468,00	1 ks
koberec na terase	1	230,00	230,00	
drevené lavice materiál masív dub - sedenie pre 6 osôb	2	680,00	1 360,00	8 lavíc 2 stoly
drevené lavice materiál masív dub - sedenie pre 2 osôb	1	290,00	290,00	2 lavice 1 stôl
mikrovlná rúra SENCOR	1	65,00	65,00	
plastové kresielka stohovateľné	14	24,00	336,00	Coca Cola
plastové stoly	4	78,00	312,00	Coca Cola
ozvučenie reproduktor s funkciou Bluetooth SENCOR	1	129,00	129,00	
TV VIVAX led uhlopriečka 120 cm	1	495,00	495,00	
tablet Prestigo Multipad	1	154,00	154,00	
stojan pod stroje popcorn a ľadová drť na kolieskach	1	430,00	430,00	
nábytok, skrinky a kovové konštr. v kuchyni a v bufete - na m.	1	2 570,00	2 570,00	
kovové regály v sklade	2	73,00	146,00	
kovové regály v sklade	2	89,00	178,00	
jednofritéza Professional	1	215,00	215,00	
dvojfritéza Professional	1	427,00	427,00	
ponuková tabuľa prepisovateľná	1	240,00	240,00	
dávkovače pap.uter. a toal. papiera TORK	1	490,00	490,00	
mraznička truhlicová PHILCO 245 litr	1	450,00	450,00	
mraznička truhlicová GORENJE 245 litr	1	534,00	534,00	
mraznička policová PHILCO 227 litr	1	575,00	575,00	
grill prenosný SAGE	1	320,00	320,00	
presso kávovar Philips	1	490,00	490,00	
varič elektrický SENCOR	1	35,00	35,00	
pokladničný šuflík na bankovky autom.zamykat.	1	138,00	138,00	
dlažba plošná terasová 40x40	40	4,50	180,00	
elektrická prípojka k stánku, poist.skrinka, prekopávka	1	640,00	640,00	
drobný inventár poháre, tanieri, kuchynské potreby	1	270,00	270,00	
			30 640,00	

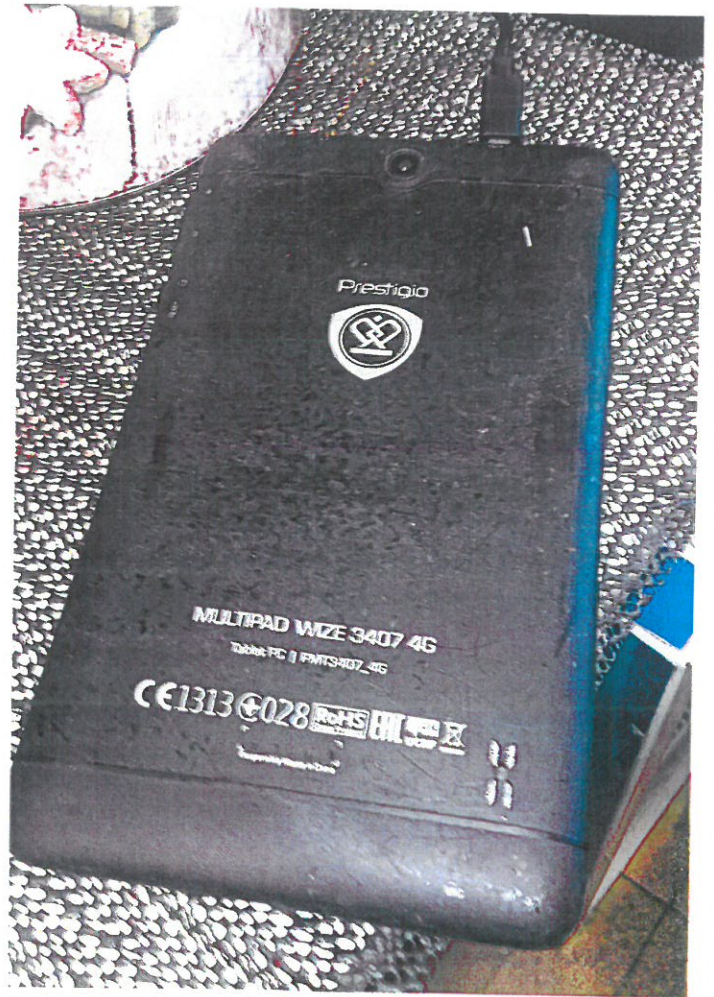






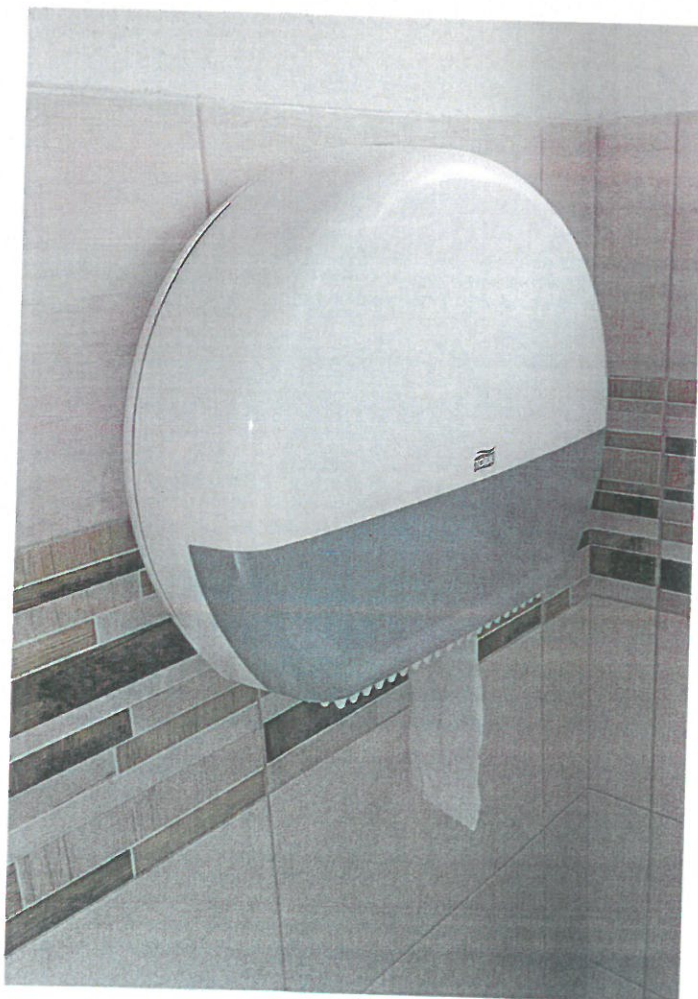


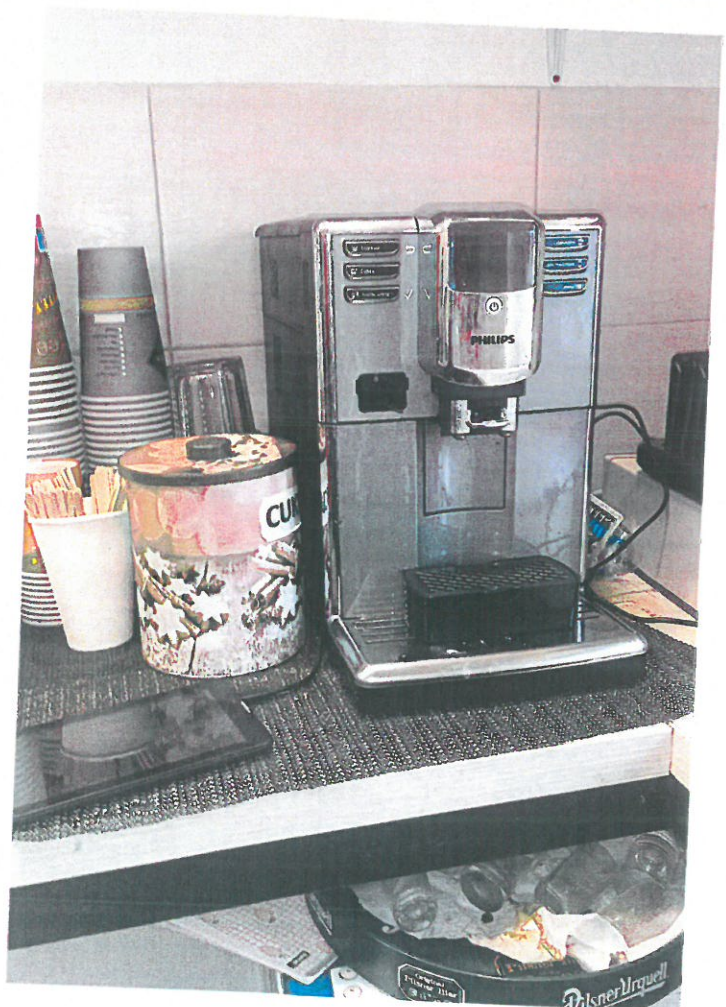
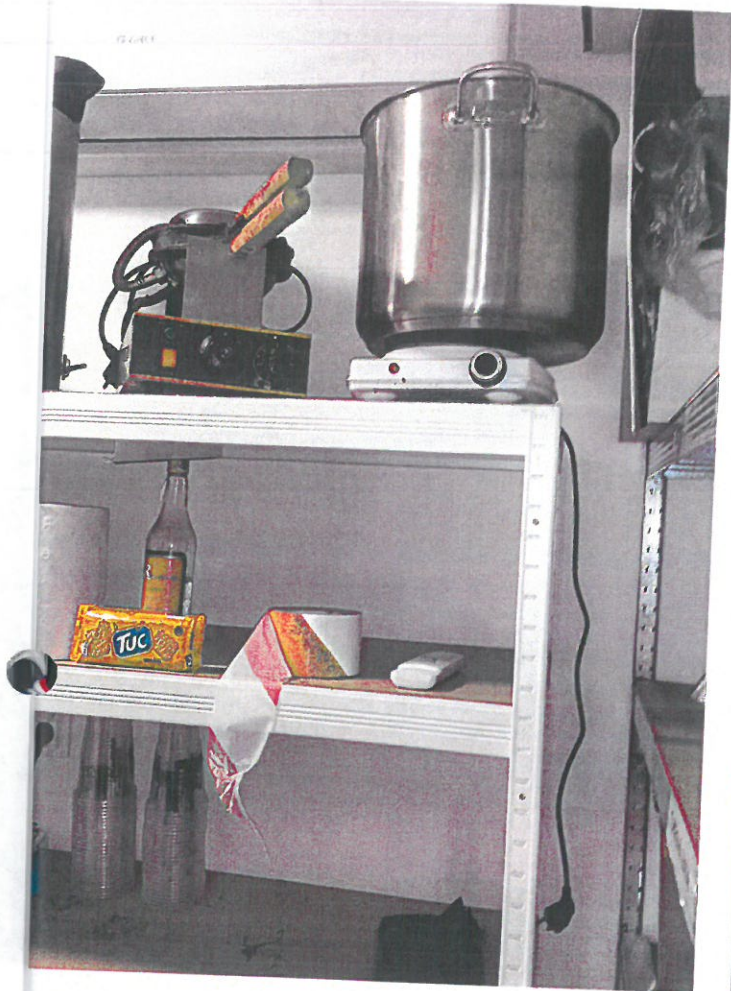
















V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký úkon som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v Odbore 02 00 00 Bytové zariadenie, odvetví 02 01 01 Nábytok a 02 02 02 Bytové doplnky, pod evidenčným číslom 912802.

Znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom 1/2024.

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého úkonu.



Ing. Milan Polončák, PhD.

13.3.2024