

# ZBIERKA ZÁKONOV SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 2002

Vyhlásené: 28.02.2002 Časová verzia predpisu účinná od: 31.12.2003 do: 31.08.2004

**Obsah tohto dokumentu má informatívny charakter.**

**86**

## **VYHLÁŠKA**

**Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky**

z 8. januára 2002

**o stanovení všeobecnej hodnoty majetku**

Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky podľa § 21 ods. 6 zákona č. 36/1967 Zb. o znalcoch a tlmočníkoch v znení zákona č. 238/2000 Z. z. ustanovuje:

### **PRVÁ ČASŤ**

#### **ZÁKLADNÉ USTANOVENIA**

##### **Predmet úpravy**

#### **§ 1**

(1) Táto vyhláška ustanovuje metódy a postupy stanovenia všeobecnej hodnoty majetku.

(2) Podľa tejto vyhlášky sa postupuje aj v prípade, ak je potrebné stanoviť všeobecnú hodnotu majetku na požiadanie štátneho orgánu v rámci jeho právomocí alebo ak ide o právny úkon alebo konanie podľa osobitného predpisu.<sup>1)</sup>

#### **§ 2**

Ustanovenia tejto vyhlášky sa nepoužijú

- a) na stanovenie hodnoty majetku vo výlučnom vlastníctve štátu,<sup>2)</sup>
- b) pri prevode majetku podľa osobitného predpisu,<sup>3)</sup>
- c) na účely reštitúcií podľa reštitučných zákonov,
- d) pri prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov za podmienok ustanovených osobitným predpisom.<sup>4)</sup>

#### **§ 3**

##### **Vymedzenie základných pojmov**

(1) Na účely tejto vyhlášky sa rozumie

- a) majetkom majetok podniku ako celku, časť podniku, zložka majetku podniku alebo iný majetok ako majetok podniku,
- b) podnikom najmä veci, práva a iné majetkové hodnoty, ktoré patria podnikateľovi<sup>5)</sup> a slúžia na prevádzkovanie podniku alebo vzhľadom na svoju povahu majú na tento účel slúžiť,
- c) časťou podniku útvar, ktorý je organizačne a účtovne oddeliteľný,
- d) zložkou majetku podniku

1. hmotná súčasť majetku podniku s technicko-ekonomickým určením, ktorej hodnota je vyčísliteľná nezávisle od ostatného majetku podniku,
  2. nehmotná súčasť majetku podniku, ktorá vplyva na jeho výnosový potenciál a je oddeliteľná nezávisle od ostatného majetku podniku,
- e) iným majetkom sa rozumie hmotný majetok a nehmotný majetok, ktorý vlastní iná osoba ako podnikateľ podľa osobitného zákona a slúži na iné účely ako na podnikanie podľa tohto zákona.

(2) Na účely tejto vyhlášky sa rozumie

- a) všeobecnou hodnotou majetku výsledná objektivizovaná hodnota majetku, ktorá je znaleckým odhadom ceny majetku ku dňu ohodnotenia dosiahnuteľnej v bežnom obchodnom styku v danom mieste a čase; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty,
- b) objektivizáciou znalecké stanovenie všeobecnej hodnoty majetku zohľadňujúce technický stav, vplyv trhu, ekonomické vplyvy a iné špecifické faktory,
- c) východiskovou hodnotou nadobúdacía a znovunadobúdacía hodnota majetku v čase ohodnotenia alebo pre vybrané zložky majetku hodnota, ktorá je ustanovená v prílohách tejto vyhlášky,
- d) účtovnou hodnotou majetku podniku alebo jeho častí hodnota vykazovaná v účtovnej evidencii alebo v inej evidencii slúžiacej ako vstupná informácia na stanovenie všeobecnej hodnoty majetku podniku,
- e) odčerpateľným zdrojom peňažné vyjadrenie úžitku vytváraného najmä z disponibilných ziskov, výnosov alebo zo salda peňažných tokov, ktorý sa dosiahne z činnosti podniku alebo jeho častí, alebo zo zložiek majetku podniku a ktorého výška závisí od minulého vývoja podniku, od jeho súčasného postavenia na trhu, ale predovšetkým od jeho predpokladaného vývoja.

#### § 4

##### Pôsobnosť vyhlášky

(1) Podľa tejto vyhlášky postupujú

- a) ústavy a iné pracoviská zapísané v zozname vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky v znaleckom odbore podnikové hospodárstvo (ďalej len „znalecká organizácia“), ak ide o stanovenie všeobecnej hodnoty majetku podniku, jeho častí a iného majetku na účely tejto vyhlášky,
- b) znalci všetkých znaleckých odborov oprávnení hodnotiť príslušné zložky majetku podniku a iného majetku na účely tejto vyhlášky.

(2) Nehnutelnosti a stavby na účely osobitného zákona<sup>7a)</sup> sú oprávnení hodnotiť iba znalci z odboru 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvia 37 10 02 Oceňovanie nehnuteľností.

#### DRUHÁ ČASŤ

##### VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

#### § 5

##### Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku podniku a jeho častí

(1) Znalecká organizácia prihliada na všetky okolnosti, ktoré majú vplyv na hodnotu majetku, najmä na jeho technický stav a stav trhu v danom mieste a čase.

(2) Všeobecnú hodnotu majetku podniku alebo jeho častí stanoví znalecká organizácia podľa účelu znaleckého posudku

- a) majetkovou metódou,

- b) podnikateľskou metódou,
- c) kombinovanou metódou,
- d) likvidačnou metódou alebo
- e) porovnávacou metódou.

(3) Základné postupy stanovenia všeobecnej hodnoty majetku podniku alebo jeho častí sú stanovené v prílohe č. 1.

(4) Majetkovou metódou stanoví znalecká organizácia všeobecnú hodnotu podniku alebo jeho častí súčtom všeobecných hodnôt jednotlivých zložiek majetku podniku znížených o všeobecnú hodnotu cudzích pasív ku dňu ohodnotenia.

(5) Podnikateľskou metódou stanoví znalecká organizácia všeobecnú hodnotu podniku alebo jeho častí kapitalizáciou odčerpateľných zdrojov za hodnotené časové obdobie podnikania.

(6) Kombinovanou metódou stanoví znalecká organizácia všeobecnú hodnotu podniku alebo jeho častí ako vážený priemer všeobecných hodnôt podniku stanovených majetkovou a podnikateľskou metódou.

(7) Likvidačnou metódou stanoví znalecká organizácia všeobecnú hodnotu podniku alebo jeho častí pri zrušení právnickej osoby,<sup>8)</sup> ktoré je spojené s likvidáciou, ako súčet všeobecných hodnôt zložiek majetku podniku pri zohľadnení všeobecnej hodnoty cudzích pasív a nákladov na likvidáciu alebo pri skončení činnosti podnikateľa konkurzom ako súčet všeobecnej hodnoty majetku objektivizovaný koeficientom speňažiteľnosti.

(8) Porovnávacou metódou stanoví znalecká organizácia všeobecnú hodnotu podniku alebo jeho častí zohľadnením vybraných spoločných kritérií súboru porovnateľných podnikov s využitím transakčného prístupu, vzorového prístupu alebo burzového prístupu.

(9) Stanovená výsledná všeobecná hodnota sa zaokrúhľuje na celé slovenské tisíckoruny.

## § 6

### **Stanovenie všeobecnej hodnoty zložiek majetku podniku alebo iného majetku**

(1) Všeobecnú hodnotu zložiek majetku podniku alebo iného majetku stanoví znalecká organizácia alebo znalec príslušného znaleckého odboru formou znaleckého posudku.

(2) Znalecká organizácia alebo znalec pri stanovení všeobecnej hodnoty zložky majetku podniku alebo iného majetku postupuje podľa jednotlivých príloh tejto vyhlášky; v ostatných prípadoch postupuje podľa osobitného predpisu<sup>9)</sup> pre jednotlivé znalecké odbory.

(3) Pri stanovení všeobecnej hodnoty zložiek majetku podniku alebo iného majetku, pre ktoré nie je metodika v prílohách vyhlášky stanovená alebo pre ktoré nebol vydaný osobitný predpis, znalec použije postup zaužívaný v iných znaleckých odboroch s prihliadnutím na osobitosti uvedených zložiek majetku.

## **TRETIA ČASŤ OSOBITNÉ USTANOVENIA**

### § 7

#### **Členenie majetku**

Majetok sa na účely tejto vyhlášky člení na

- a) majetok podniku, ktorým sa rozumie investičný, obežný a ostatný majetok,

b) iný majetok ako majetok podniku.<sup>10)</sup>

## § 8

### **Investičný majetok**

Investičným majetkom na účely tejto vyhlášky sú:

- a) nehmotný investičný majetok,
- b) hmotný investičný majetok,
- c) finančné investície.

## § 9

### **Nehmotný investičný majetok**

(1) Zložkou nehmotného investičného majetku na účely tejto vyhlášky je

- a) nehmotný investičný majetok chránený podľa osobitného predpisu,<sup>11)</sup>
- b) nehmotný investičný majetok nechránený.

(2) Chráneným nehmotným investičným majetkom na účely tejto vyhlášky sú:

- a) softvér,
- b) nehmotné výsledky výskumnej a obdobnej činnosti,
- c) oceniteľné práva.

(3) Nechráneným nehmotným investičným majetkom na účely tejto vyhlášky sú:

- a) nehmotné výsledky výskumnej a obdobnej činnosti, ktoré nie sú chránené,
- b) oceniteľné práva, ktoré nie sú chránené,
- c) zriaďovacie výdavky,
- d) goodwill,
- e) know-how,
- f) nedokončené nehmotné investície.

(4) Stanovenie všeobecnej hodnoty nehmotného investičného majetku je uvedené v prílohe č. 2.

## § 10

### **Hmotný investičný majetok**

(1) Hmotný investičný majetok na účely tejto vyhlášky sú nehnuteľnosti a stavby, hnutelné veci alebo súbory vecí, ktoré majú samostatné technicko-ekonomické určenie.

(2) Nehnuteľnosťami a stavbami na účely tejto vyhlášky sú

- a) pozemky,
- b) stavby,
- c) byty a nebytové priestory,
- d) nedokončené stavby, byty a nebytové priestory,
- e) lesné porasty, vinice, chmeľnice, ovocné sady,
- f) vodné plochy.

(3) Hnuteľným investičným majetkom na účely tejto vyhlášky sú

- a) stroje, prístroje, strojové zariadenia,
- b) elektrotechnické zariadenia,
- c) dopravné prostriedky,
- d) základné stádo a fažné zvieratá,
- e) iný hnuteľný investičný majetok,
- f) nedokončený hnuteľný investičný majetok.

(4) Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností, stavieb a hnuteľného investičného majetku je uvedené v prílohách č. 3 až 6. V ostatných prípadoch znalec postupuje podľa § 6 ods. 3.

## § 11

### Finančné investície

(1) Finančnými investíciami na účely tejto vyhlášky sú

- a) majetkové cenné papiere a vklady,
- b) úverové cenné papiere,
- c) ostatné finančné investície.

(2) Majetkovými cennými papiermi a vkladmi na účely tejto vyhlášky sú

- a) akcie a dočasné listy,
- b) podielnické listy,
- c) členské podiely v družstvách,
- d) obchodné podiely,
- e) tovarové záložné listy a skladiskové záložné listy,
- f) iné majetkové cenné papiere a vklady.<sup>12)</sup>

(3) Úverovými cennými papiermi na účely tejto vyhlášky sú

- a) dlhopisy,
- b) depozitné certifikáty,
- c) pokladničné poukážky,
- d) zmenky,
- e) vkladové listy,
- f) iné úverové cenné papiere.<sup>12)</sup>

(4) Ostatnými finančnými investíciami na účely tejto vyhlášky sú

- a) opcie,
- b) vlastné dlhopisy,
- c) vlastné akcie,
- d) iné finančné investície.<sup>12)</sup>

(5) Stanovenie všeobecnej hodnoty finančných investícií je uvedené v prílohe č. 7.

## **§ 12** **Obežný majetok**

Obežným majetkom na účely tejto vyhlášky sú:

- a) zásoby,
- b) pohľadávky,
- c) finančný majetok.

## **§ 13** **Zásoby**

(1) Zásobami na účely tejto vyhlášky sú:

- a) materiál,
- b) nedokončená výroba a polotovary,
- c) výrobky,
- d) zvieratá,
- e) tovar.

(2) Všeobecná hodnota zásob, ktoré majú technickú podstatu zhodnú so zložkami investičného majetku, sa stanoví podľa § 10.

(3) Všeobecná hodnota ostatných zložiek zásob sa stanoví podľa prílohy č. 8, v osobitných prípadoch znalec postupuje podľa § 6 ods. 3.

## **§ 14** **Pohľadávky**

(1) Pohľadávkami na účely tejto vyhlášky sú

- a) pohľadávky za upísané vlastné imanie,
- b) poskytnuté preddavky na nehmotný investičný majetok,
- c) poskytnuté preddavky na nehnuteľnosti a stavby,
- d) poskytnuté preddavky na hnutel'ny investičný majetok,
- e) poskytnuté preddavky na zásoby,
- f) dlhodobé pohľadávky z obchodného styku,
- g) dlhodobé pohľadávky voči spoločníkom a združeniu,
- h) dlhodobé pohľadávky v podnikoch s rozhodujúcim vplyvom,
- i) iné dlhodobé pohľadávky,
- j) krátkodobé pohľadávky z obchodného styku,
- k) krátkodobé pohľadávky voči spoločníkom a združeniu,
- l) krátkodobé pohľadávky zo sociálneho zabezpečenia,
- m) krátkodobé pohľadávky voči štátu,
- n) krátkodobé pohľadávky v podnikoch s rozhodujúcim vplyvom,
- o) krátkodobé pohľadávky v podnikoch s podstatným vplyvom,
- p) iné krátkodobé pohľadávky.

(2) Všeobecná hodnota pohľadávok sa stanoví podľa prílohy č. 9.

### **§ 15** **Finančný majetok**

(1) Finančným majetkom na účely tejto vyhlášky sú

- a) peniaze a ceniny v hotovosti,
- b) zostatky na bankových účtoch.

(2) Všeobecná hodnota peňazí a cenín v hotovosti a zostatkov na bankových účtoch sa stanoví podľa prílohy č. 10.

### **§ 16** **Ostatný majetok**

(1) Ostatný majetok tvoria náklady a príjmy budúcich období, kurzové rozdiely aktívne a dohadné účty aktívne.

(2) Stanovenie všeobecnej hodnoty ostatného majetku je uvedené v prílohe č. 11.

### **§ 17** **Cudzie pasíva**

(1) Cudzími pasívami na účely tejto vyhlášky sú

- a) rezervy,
- b) záväzky,
- c) úvery a výpomoci,
- d) ostatné pasíva.

(2) Rezervami na účely tejto vyhlášky sú

- a) zákonné rezervy,
- b) rezervy na kurzové straty,
- c) ostatné rezervy.

(3) Záväzkami na účely tejto vyhlášky sú

- a) dlhodobé záväzky
  1. voči podnikom s rozhodujúcim vplyvom,
  2. voči podnikom s podstatným vplyvom,
  3. dlhodobé prijaté preddavky,
  4. emitované dlhopisy,
  5. dlhodobé zmenky,
  6. iné dlhodobé záväzky,
- b) krátkodobé záväzky
  1. z obchodného styku,
  2. voči spoločníkom a združeniu,
  3. voči zamestnancom,

4. zo sociálneho zabezpečenia,
5. voči štátu,
6. voči podnikom s rozhodujúcim vplyvom,
7. voči podnikom s podstatným vplyvom,
8. iné krátkodobé záväzky,

(4) Úvermi a výpomocami na účely tejto vyhlášky sú

- a) dlhodobé úvery,
- b) bežné úvery,
- c) krátkodobé finančné výpomoci.

(5) Ostatnými pasívami na účely tejto vyhlášky sú

- a) výdavky budúcich období,
- b) výnosy budúcich období,
- c) kurzové rozdiely pasívne,
- d) dohadné účty pasívne.

(6) Stanovenie hodnoty cudzích pasív je uvedené v prílohe č. 12.

#### **ŠTVRTÁ ČASŤ PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

##### **§ 18 Prechodné ustanovenie**

Znalecký posudok zadaný žiadateľom pred účinnosťou tejto vyhlášky sa vypracuje podľa doterajších právnych predpisov.

##### **§ 19 Zrušovacie ustanovenie**

Zrušuje sa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 255/2000 Z. z. o stanovení hodnoty podniku, jeho častí a zložiek majetku podniku.

##### **§ 20 Účinnosť**

Táto vyhláška nadobúda účinnosť 1. marca 2002.

**Ján Čarnogurský v. r.**



**Príloha č. 1  
k vyhláske č. 86/2002 Z. z.****ZÁKLADNÉ POSTUPY STANOVENIA VŠEOBECNEJ HODNOTY PODNIKU A ČASŤÍ PODNIKU****1. Majetková metóda stanovenia všeobecnej hodnoty podniku a častí podniku**

Všeobecná hodnota podniku a častí podniku stanovená majetkovou metódou je všeobecná hodnota majetku znížená o všeobecnú hodnotu cudzích pasív k termínu ohodnotenia.

Majetková metóda stanovenia všeobecnej hodnoty podniku a častí podniku poskytuje časovo reálne a ľahko kontrolovateľné údaje o štruktúre majetku, objektivizuje údaje vykazované v účtovnej a inej evidencii.

Všeobecná hodnota podniku a častí podniku sa stanoví majetkovou metódou podľa zaužívaného vzťahu

$V\check{S}H_M = A + B + C + D - CP$  [Sk], ktorý je na účely tejto vyhlášky upravený takto:

$$V\check{S}H_M = V\check{S}H_{IM} + V\check{S}H_{OBM} + V\check{S}H_{OM} - V\check{S}H_{CP} \text{ [Sk]},$$

kde

$V\check{S}H_M$  - všeobecná hodnota podniku a častí podniku stanovená majetkovou metódou [Sk],

$V\check{S}H_{IM}$  - všeobecná hodnota investičného majetku [Sk],

$V\check{S}H_{OBM}$  - všeobecná hodnota obežného majetku [Sk],

$V\check{S}H_{OM}$  - všeobecná hodnota ostatného majetku [Sk],

$V\check{S}H_{CP}$  - všeobecná hodnota cudzích pasív [Sk].

**2. Podnikateľská metóda stanovenia všeobecnej hodnoty podniku a častí podniku**

a) Všeobecná hodnota podniku a častí podniku stanovená podnikateľskou metódou pri časovo neobmedzenej životnosti podniku sa stanoví takto:

$$V\check{S}H_P = H_{OZ} + H_T \text{ [Sk]},$$

kde

$V\check{S}H_P$  - všeobecná hodnota podniku a častí podniku stanovená podnikateľskou metódou [Sk],

$H_{OZ}$  - všeobecná hodnota odčerpateľných zdrojov počas hodnoteného obdobia [Sk],

$H_T$  - trvalá hodnota [Sk].

Všeobecná hodnota odčerpateľných zdrojov počas hodnoteného obdobia sa stanoví takto:

$$H_{OZ} = \sum_{t=1}^n \frac{OZ_t}{(1+i)^t} \quad [\text{Sk}],$$

kde

$H_{OZ}$  - všeobecná hodnota odčerpateľných zdrojov počas hodnoteného obdobia [Sk],

$OZ_t$  - odčerpateľné zdroje počas hodnoteného obdobia [Sk],

$i$  - diskontná sadzba v percentách, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [-],

$n$  - dĺžka sledovaného obdobia [rok].

Diskontná sadzba sa stanoví takto:

$$i = (1 - DS) \cdot N_{PK} \cdot \frac{PK}{CK} + N_{VK} \cdot \frac{VK}{CK} \quad [-]$$

$$CK = PK + VK \quad [\text{Sk}],$$

kde

$i$  - vypočítaná diskontná sadzba v percentách odrážajúca mieru rizika, priemernú nákladovosť kapitálu a štruktúru využívaného kapitálu, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100],

$DS$  - sadzba dane z príjmu v percentách, ktorá je stanovená v zmysle zákona o dani z príjmov pre ohodnocovaný podnik, do výpočtu sa dosadzuje v desatinnom tvare [%/100],

$N_{PK}$  - náklady spojené s využívaním požičaného kapitálu v percentách, t. j. úrok a iné náklady platené veriteľom, ktoré sa do výpočtu dosadzujú v desatinnom tvare [%/100],

$PK$  - objem požičaného kapitálu v slovenských korunách; pozostáva zo zložiek cudzích pasív, ktorými na účel výpočtu diskontnej sadzby sú: dlhodobé bankové úvery, bežné bankové úvery, finančné výpomoci, emitované dlhopisy, zmenky, lízing, platené nájmy a iné záväzky,

$N_{VK}$  - náklady vlastného kapitálu v percentách, t. j. podiel na zisku očakávaný a získavaný vlastníkom za vklad svojho kapitálu do podniku, ktoré sa do výpočtu dosadzujú v desatinnom tvare [%/100],

$VK$  - objem vlastného kapitálu v slovenských korunách pozostáva zo zložiek pasív, ktorými na účel výpočtu diskontnej sadzby je základné imanie.

$CK$  - celkový kapitál (súčet vlastného kapitálu a požičaného kapitálu v slovenských korunách).

Trvalá hodnota sa stanoví takto:

$$H_T = \frac{OZ_{n+1}}{i-g} \cdot \frac{1}{(1+i)^{n+1}} \quad [\text{Sk}],$$

kde

$H_T$  - trvalá hodnota [Sk],

$OZ_{n+1}$  - objem odčerpateľných zdrojov v roku nasledujúcom po sledovanom období [Sk],

$i$  - diskontná sadzba v percentách, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100],

$g$  - trvale udržateľná miera rastu odčerpateľných zdrojov v percentách, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100],

$n$  - dĺžka sledovaného obdobia [rok].

Trvalá hodnota ( $H_T$ ) je všeobecná hodnota odčerpateľných zdrojov podniku a častí podniku v roku nasledujúcom po sledovanom období, zohľadňujúca predpoklady podniku vytvárajú odčerpateľné zdroje počas časovo neobmedzeného obdobia, ktorá je prepočítaná na súčasnú hodnotu k dátumu ohodnotenia.

Trvale udržateľná miera rastu odčerpateľných zdrojov ( $g$ ) vyjadruje percentuálnu medziročnú zmenu schopnosti podniku vytvárajú odčerpateľné zdroje, ktorá závisí od stavu podniku ku dňu ohodnotenia a od jeho vývoja počas sledovaného obdobia v rámci jeho odvetvia v kontexte s jeho históriou.

b) Všeobecná hodnota podniku a častí podniku vymedzená podnikateľskou metódou pri časovo obmedzenej životnosti podniku sa stanoví takto:

$$VŠH_p = H_{OZ} + H_K \quad [\text{Sk}],$$

kde

$VŠH_p$  - všeobecná hodnota podniku a častí podniku stanovená podnikateľskou metódou pri časovo obmedzenej životnosti podniku [Sk],

$H_{OZ}$  - hodnota odčerpateľných zdrojov počas hodnoteného obdobia [Sk],

$H_K$  - konečná hodnota podniku v roku nasledujúcom po sledovanom období, ktorá sa stanoví takto:

$$H_K = \frac{LP_{n+1}}{(1+i)^{n+1}} \quad [\text{Sk}],$$

kde

$H_K$  - konečná hodnota podniku a častí podniku v roku nasledujúcom po sledovanom období, ktorá je prepočítaná na súčasnú hodnotu k dátumu ohodnotenia [Sk],

$LP_{n+1}$  - predpokladaný čistý výnos zo speňaženia majetku v roku nasledujúcom po sledovanom období (likvidačný prebytok) [Sk],

$i$  - diskontná sadzba v percentách, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100],

$n$  - dĺžka sledovaného obdobia [rok].

### 3. Likvidačná metóda stanovenia všeobecnej hodnoty podniku a častí podniku

a) Všeobecná hodnota podniku stanovená pri skončení podnikateľskej činnosti likvidáciou predstavuje hodnotu majetku podniku stanovenú likvidačnou metódou k určitému dátumu, ktorá ostáva vlastníkovi po predaji majetku, po splatení všetkých záväzkov vrátane odmeny likvidátora a všetkých nákladov na likvidáciu. Stanoví sa likvidačnou metódou podľa zaužívaného vzťahu

$V\check{S}H_L = A + B + C + D - CP - N_L$  [Sk], ktorý je na účely tejto vyhlášky upravený takto:

$$V\check{S}H_L = V\check{S}H_{IM} + V\check{S}H_{OBM} + V\check{S}H_{OM} - V\check{S}H_{CP} - V\check{S}H_{NL} \text{ [Sk]},$$

kde

$V\check{S}H_L$  - všeobecná hodnota podniku stanovená likvidačnou metódou [Sk],

$V\check{S}H_{IM}$  - všeobecná hodnota investičného majetku [Sk],

$V\check{S}H_{OBM}$  - všeobecná hodnota obežného majetku [Sk],

$V\check{S}H_{OM}$  - všeobecná hodnota ostatného majetku [Sk],

$V\check{S}H_{CP}$  - všeobecná hodnota cudzích pasív [Sk],

$V\check{S}H_{NL}$  - všeobecná hodnota nákladov súvisiacich s likvidáciou (napr. odmena likvidátora, odmeny za znalecké posudky, likvidácia škôd, vyradovanie investičného majetku, nárok zamestnancov na odstupné a pod.) [Sk].

b) Všeobecná hodnota podniku pri skončení podnikateľskej činnosti konkurzom sa stanoví likvidačnou metódou takto:

$$V\check{S}H_{LK} = (V\check{S}H_{IM} + V\check{S}H_{OBM} + V\check{S}H_{OM}) \cdot k_S + V\check{S}H_{FM} \text{ [Sk]},$$

kde

$V\check{S}H_{LK}$  - všeobecná hodnota podniku stanovená likvidačnou metódou [Sk],

$V\check{S}H_{IM}$  - všeobecná hodnota investičného majetku [Sk],

$V\check{S}H_{OBM}$  - všeobecná hodnota obežného majetku bez finančného majetku [Sk],

$V\check{S}H_{OM}$  - všeobecná hodnota ostatného majetku [Sk],

$V\check{S}H_{FM}$  - všeobecná hodnota finančného majetku [Sk],

$k_s$  - súhrnný koeficient speňažiteľnosti majetku ako celku zohľadňujúci mimoriadne špecifiká, ktoré sa nebrali do úvahy pri stanovení všeobecných hodnôt jednotlivých zložiek majetku a majú vplyv na výslednú všeobecnú hodnotu majetku ako celku. Výšku súhrnného koeficientu speňažiteľnosti a v ňom zahrnuté mimoriadne špecifiká znalecká organizácia preskúmateľne zdôvodní. Spravidla sa koeficient speňažiteľnosti rovná približne 1,0 [-]

4. Kombinovaná metóda stanovenia všeobecnej hodnoty podniku a častí podniku

$$V\check{S}H_K = \frac{a \cdot V\check{S}H_P + b \cdot V\check{S}H_M}{a+b} \quad [Sk],$$

kde

$V\check{S}H_K$  - všeobecná hodnota podniku vypočítaná kombinovanou metódou [Sk],

$V\check{S}H_P$  - všeobecná hodnota podniku stanovená podnikateľskou metódou [Sk],

$V\check{S}H_M$  - všeobecná hodnota podniku stanovená majetkovou metódou [Sk],

a - váha korigujúca podnikateľskú hodnotu podniku [-],

b - váha korigujúca majetkovú hodnotu podniku [-].

V prípadoch, keď sa všeobecná hodnota stanovená podnikateľskou a majetkovou metódou približne rovnajú, alebo v prípadoch, keď je všeobecná hodnota stanovená podnikateľskou metódou vyššia, platí  $a = b = 1$ . V ostatných prípadoch platí:  $a > b$ .

5. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty podniku a častí podniku

Všeobecná hodnota podniku a častí podniku podľa transakčného prístupu sa stanoví porovnaním so vzorovými podnikmi rovnakého odvetvia a zamerania, porovnateľnej veľkosti a štruktúry, ktoré boli kúpené alebo predané v nedávnom čase. Hodnota podniku alebo jeho častí sa stanoví pomocou cenových násobkov vybraných ukazovateľov vzorových podnikov, ktoré sa použijú na ohodnocovaný podnik alebo časť podniku.

Všeobecná hodnota podniku alebo jeho častí podľa vzorového prístupu sa stanoví porovnaním so vzorovými podnikmi sumarizáciou finančných ukazovateľov po zohľadnení rizikových faktorov, kontrolných príplatkov, diskontov predajnosti.

Všeobecná hodnota podniku alebo jeho častí podľa burzového prístupu sa stanoví ako súčet budúcich dividend počas sledovaného obdobia a očakávanej majetkovej hodnoty na konci sledovaného obdobia.

Výber použitých metód stanovenia všeobecnej hodnoty podniku a jeho častí znalecká organizácia jednoznačne zdôvodní.

**Príloha č. 2  
k vyhláske č. 86/2002 Z. z.**

## STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY NEHMOTNÉHO INVESTIČNÉHO MAJETKU

## 1. Všeobecná hodnota zriaďovacích výdavkov

Stanoví sa individuálnym posúdením vynaložených zriaďovacích výdavkov z hľadiska ich využitia pri činnosti podniku a prínosu pri realizovaní jeho aktivít.

## 2. Všeobecná hodnota softvéru

Stanoví sa ako rozdiel medzi východiskovou hodnotou (úctovnou cenou alebo vynaloženými nákladmi) a amortizáciou. Pri stanovení všeobecnej hodnoty softvéru sa vezme do úvahy jeho využitie pri činnosti podniku a prínos pri realizovaní jeho aktivít.

3. Všeobecná hodnota nehmotných výsledkov výskumnej a obdobnej činnosti a všeobecná hodnota oceníteľných práv

Stanoví sa

a) metódou licenčnej analógie v prípade licencií, patentov, ochranných známok a iných obchodovateľných súčastí nehmotného investičného majetku alebo

b) metódou kapitalizácie odčerpateľných zdrojov; základom je stanovenie dĺžky obdobia v rokoch, počas ktorého sa nehmotný investičný majetok bude využívať; výpočet objemu odčerpateľných zdrojov, ktoré sa vytvárajú využívaním ohodnocovaného nehmotného investičného majetku; stanovenie podielu, ktorý pripadá na ohodnocovaný nehmotný investičný majetok podniku z vytváraných odčerpateľných zdrojov,

podľa vzťahu

$$V\check{S}H_{NIM} = SH_{OZ} \cdot p_{NIM} \text{ [Sk]},$$

kde

$V\check{S}H_{NIM}$  - všeobecná hodnota nehmotného investičného majetku podniku.

$$SH_{OZ} = \sum_{t=1}^n \frac{OZ_t}{(1+i)^t} \quad \text{[Sk]},$$

kde

$n$  - počet rokov používania nehmotného investičného majetku podniku [rok],

$SH_{OZ}$  - súčasná hodnota budúcich odčerpateľných zdrojov ku dňu vypracovania znaleckého posudku [Sk],

$p_{NIM}$  - percentuálny podiel, ktorým sa ohodnocovaný nehmotný investičný majetok podieľa na tvorbe odčerpateľných zdrojov, ktorý sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100],

$i$  - diskontná sadzba v percentách vypočítaná podľa prílohy č. 1 časti 2, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100].

#### 4. Iný nehmotný investičný majetok

Člení sa na goodwill a know-how.

Všeobecná hodnota goodwillu sa stanoví ako

a) rozdiel medzi podnikateľskou a majetkovou hodnotou

$$V\check{S}H_G = V\check{S}H_P - V\check{S}H_M \text{ [Sk]},$$

kde

$V\check{S}H_G$  - všeobecná hodnota goodwillu [Sk],

$V\check{S}H_P$  - všeobecná hodnota podniku stanovená podnikateľskou metódou [Sk],

$V\check{S}H_M$  - všeobecná hodnota podniku stanovená majetkovou metódou [Sk],

alebo ako

b) súčasná hodnota rozdielu medzi hodnotou odčerpateľných zdrojov a súčinom miery rentability investovaného kapitálu a všeobecnou hodnotou majetku podniku

$$V\check{S}H_G = \sum_{t=1}^n \frac{OZ_t - (i_1 \cdot V\check{S}H_M)}{(1+i_2)^t} \text{ [Sk]},$$

kde

$OZ_t$  - objem odčerpateľných zdrojov v čase  $t$  [Sk],

$V\check{S}H_M$  - všeobecná hodnota podniku stanovená majetkovou metódou [Sk],

$n$  - počet rokov používania nehmotného investičného majetku podniku [rok],

$i_1$  - rentabilita investovaného kapitálu v percentách, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100],

$i_2$  - diskontná sadzba v percentách vypočítaná podľa prílohy č. 1 časti 2, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100].

Všeobecná hodnota know-how sa stanoví metódou kapitalizácie odčerpateľných zdrojov. Stanoví sa dĺžka obdobia v rokoch, počas ktorého sa know-how bude využívať, vypočíta sa objem odčerpateľných zdrojov, ktoré sa vytvárajú využívaním ohodnocovaného know-how, stanoví sa podiel, ktorý pripadá na ohodnocované know-how z vytváraných odčerpateľných zdrojov.

$$V\check{S}H_{NIM} = SH_{OZ} \cdot p_{NIM} \text{ [Sk]},$$

kde

$V\check{S}H_{NIM}$  - všeobecná hodnota know-how podniku,

$$„SH_{OZ} = \sum_{t=1}^n \frac{OZ_t}{(1+i)^t} \quad [Sk],“.$$

kde

n - počet rokov používania know-how podniku [rok],

$SH_{OZ}$  - súčasná hodnota budúcich odčerpateľných zdrojov ku dňu vypracovania znaleckého posudku [Sk],

$P_{NIM}$  - percentuálny podiel, ktorým sa ohodnocované know-how podieľa na tvorbe budúcich odčerpateľných zdrojov; do výpočtu sa dosadzuje v desatinnom tvare [%/100],

i - diskontná sadzba v percentách vypočítaná podľa prílohy č. 1 časti 2, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100].

#### 5. Všeobecná hodnota nedokončených nehmotných investícií

Stanoví sa s prihliadnutím na možnosti skončenia nehmotného investičného majetku, čas potrebný na skončenie a ich využiteľnosť v podniku. V prípade nevyužiteľnosti všeobecná hodnota, ktorá zodpovedá výnosu zo speňaženia. Základom na výpočet sú objektivizované vynaložené náklady.

#### 6. Všeobecná hodnota poskytnutých preddavkov na nehmotný investičný majetok

Stanovuje sa s prihliadnutím na schopnosť prijímateľa preddavku splniť zmluvný vzťah a s prihliadnutím na skutočnú využiteľnosť nehmotného investičného majetku v podniku.

#### 7. Všeobecné pravidlá na postup znalca

Znalec alebo znalecká organizácia zváži a zdôvodní výber vhodnej metódy, ktorá prihliada na všetky špecifiká nehmotného investičného majetku, pričom použije zaužívané znalecké postupy.



**Príloha č. 3  
k vyhláske č. 86/2002 Z. z.****POSTUP STANOVENIA VŠEOBECNEJ HODNOTY NEHNUTELNOSTÍ A STAVIEB****A. ZÁKLADNÉ POJMY A NÁZVOSLOVIE****1. Všeobecná hodnota (VŠH)**

Všeobecná hodnota je znalecký odhad ceny, ktorá by sa dosiahla pri predajoch rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností a stavieb v bežnom obchodnom styku k dátumu ohodnotenia.

**2. Východisková hodnota (VH)**

Východisková hodnota je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možné rovnakú novú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia.

**3. Technická hodnota (TH)**

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

**4. Výnosová hodnota (HV)**

Výnosová hodnota je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľností formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou.

**5. Stavby<sup>1)</sup>**

Stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu.

Stavby sa podľa stavebnotechnického vyhotovenia a účelu členia na pozemné stavby a inžinierske stavby.

**B. ZÁKLADNÉ POSTUPY OHODNOCOVANIA NEHNUTELNOSTÍ A STAVIEB**

Všeobecná hodnota sa stanoví týmito metódami:

- a) porovnávací metóda,
- b) kombinovaná metóda (použije sa iba vtedy, ak je predmet ohodnotenia schopný dosahovať výnos formou prenájmu),
- c) metóda polohovej diferenciácie.

Výber vhodnej metódy vykoná znalec alebo znalecká organizácia. Výber musí v znaleckom posudku zdôvodniť. Podľa účelu znaleckého posudku možno použiť aj viac metód súčasne.

**C. TECHNICKÁ HODNOTA NEHNUTELNOSTÍ A STAVIEB****C.1 Výpočet východiskovej hodnoty (VH)**

Výpočet sa vykoná na báze rozpočtových ukazovateľov. Rozpočtový ukazovateľ musí byť preskúmateľný, tzn. vybraný ukazovateľ sa musí presne identifikovať názvom, zatriedením do číselníka klasifikácie stavieb a jednotkovou hodnotou určenou podľa verejne publikovaných katalógov určených ministerstvom, z ktorého bol vybraný alebo vytvorený.

Jednotková hodnota sa preskúmateľným spôsobom upraví podľa jednotlivých charakteristík hodnoteného objektu (výška podlaží, plocha podlaží, vybavenosť objektu, konštrukčno-materiálová charakteristika a pod.) a prepočíta sa do cenovej úrovne k termínu, ku ktorému sa vykonáva ohodnotenie.

Východisková hodnota sa stanoví podľa základného vzťahu

$$VH = M \cdot (RU \cdot k_{CU} \cdot k_V \cdot k_{ZP} \cdot k_{VP} \cdot k_K \cdot k_M) [Sk],$$

kde

M - počet merných jednotiek.

Udáva počet merných jednotiek hodnoteného objektu vypočítaných podľa technickej normy, na ktorej základe bol zostavený vybraný rozpočtový ukazovateľ.

RU - rozpočtový ukazovateľ

Rozumie sa hodnota základných rozpočtových nákladov na mernú jednotku porovnateľného objektu z katalógov rozpočtových ukazovateľov určených ministerstvom alebo stanovená tvorbou rozpočtového ukazovateľa na mernú jednotku hodnoteného objektu podľa katalógov rozpočtových ukazovateľov určených ministerstvom. Hodnota základných rozpočtových nákladov na mernú jednotku stavebného objektu, ktorý nie je uvedený v katalógoch určených ministerstvom, môže byť vytvorená cenovou kalkuláciou (ponukovým rozpočtom) alebo na základe nákladov na obstaranie.

$k_{CU}$  - koeficient vyjadrujúci vývoj cien

Vyjadruje vývoj cien stavebných prác medzi termínom ohodnotenia a obdobím, pre ktoré bol zostavený rozpočtový ukazovateľ porovnateľného objektu. Koeficient sa určí pomocou indexov vývoja cien stavebných prác a materiálov v stavebníctve vydávaných Štatistickým úradom Slovenskej republiky po jednotlivých štvrtrokoch pre odbor stavebníctvo ako celok.

$k_V$  - koeficient vplyvu vybavenosti hodnoteného objektu

Vyjadruje rozdiel ceny konštrukcií a vybavení porovnateľného a hodnoteného objektu.

Vypočíta sa podľa vzťahu

$$k_V = \sum_{i=1}^n \frac{k_{Si} \cdot cp_i}{100 \%} + \sum_{j=1}^n \frac{cpan_j}{100 \%} \quad [-],$$

kde

$k_{Si}$  - koeficient štandardu i-tej konštrukcie alebo vybavenia zohľadňujúci štandardné, podštandardné alebo nadštandardné vybavenie. V prípade, ak sa v cenových podieloch porovnateľného objektu uvedených v katalógoch rozpočtových ukazovateľov nachádza konštrukcia alebo vybavenie, ktoré sa na hodnotenom objekte nevyskytuje, koeficient sa rovná nule,

$cp_i$  - cenový podiel i-tej konštrukcie alebo vybavenia vybraného porovnateľného objektu uvedený v katalógoch rozpočtových ukazovateľov,

$cpan_j$  - cenový podiel nadštandardnej j-tej konštrukcie alebo vybavenia, ktoré sa nevyskytuje v cenových podieloch porovnateľného objektu uvedených v katalógoch rozpočtových ukazovateľov a zistí sa z pomeru odhadnutých alebo preukázateľných obstarávacích nákladov na jej vybudovanie v čase a mieste ohodnotenia k východiskovej hodnote hodnoteného objektu.

Vo výnimočných prípadoch možno koeficient stanoviť zdôvodneným odborným odhadom. V prípade zhodného výberu porovnateľného objektu oproti hodnotenému objektu sa koeficient rovná 1,0.

$k_{zp}$  - koeficient vplyvu zastavanej plochy hodnotenej stavby

Vyjadruje rozdiel ceny konštrukcií a vybavení závislých od zastavanej plochy v porovnaní s priemernou zastavanou plochou hodnotenej a porovnateľnej stavby. Na výpočet koeficientu sa použijú primerané vzťahy vzhľadom na použitý katalóg rozpočtových ukazovateľov. Priemerná zastavaná plocha sa vypočíta ako aritmetický priemer zastavaných plôch všetkých reprezentatívnych podlaží.

$k_{vp}$  - koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží hodnotenej stavby

Vyjadruje rozdiel ceny konštrukcií a vybavenia závislých od konštrukčnej výšky v porovnaní s priemernou konštrukčnou výškou hodnotenej a porovnateľnej stavby. Na výpočet koeficientu sa použijú primerané vzťahy vzhľadom na použitý katalóg rozpočtových ukazovateľov. Priemerná konštrukčná výška sa vypočíta ako vážený priemer konštrukčných výšok všetkých podlaží stavby alebo jej časti. Ako váha sa použije veľkosť zastavanej plochy príslušného podlažia.

$k_K$  - koeficient konštrukčno-materiálovej charakteristiky

Vyjadruje rozdiel ceny v závislosti od použitého materiálu nosnej konštrukcie stavby, ak to nebolo zohľadnené v kV. Pri výbere porovnateľného objektu s rovnakou konštrukčno-materiálovou charakteristikou hodnoteného objektu sa tento koeficient rovná 1,0.

$k_M$  - koeficient vyjadrujúci územný vplyv

Vyjadruje zvýšené, resp. znížené náklady na výstavbu v danom mieste z dôvodu dopravných vzdialeností, možnosti zariadenia staveniska a pod.

Pri stavbách, ktoré majú vo zvislom alebo vodorovnom členení časť, ktorá sa typom konštrukcie alebo účelom výrazne líši podľa zatriedenia do klasifikácie stavieb (napr. dielne s kancelárskymi na hornom podlaží, bytové domy s obchodmi na prvom nadzemnom podlaží, výrobné haly s administratívnymi alebo technickými prístavbami a pod.), východisková hodnota sa môže vypočítavať ako súčet ohodnotení jednotlivých častí. Pri vodorovnom delení sa obštaný priestor základov a strechy, t. j. spoločných častí stavby, rozdelí podľa pomerov obštaného priestoru vrchnej stavby jednotlivých častí. Ak obštaný priestor časti stavby tvorí nevýrazný podiel z celkového obštaného priestoru stavby, ohodnotenie sa vykoná podľa prevažujúcej časti.

Pri inžinierskych stavbách, bytoch a nebytových priestoroch sa koeficienty vplyvu zastavanej plochy a vplyvu výšky podlaží spravidla nepoužívajú.

Nedokončené a poškodené stavby

Nedokončenými stavbami sa rozumejú rozostavané stavby, nadstavby a prístavby v čase od začatia výstavby do vydania užívacieho povolenia stavebným úradom alebo stavby, na ktorých sa vykonáva rekonštrukcia a modernizácia. Východisková hodnota nedokončenej stavby sa vypočíta ako východisková hodnota stavby dokončenej na základe projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom (ak takáto projektová dokumentácia nie je alebo ak nie je v súlade so skutkovým stavom, tak podľa predpokladaného stavu stavby po jej dokončení) s tým, že sa odpočet východiskovej hodnoty nevyhotovených a nedokončených konštrukcií a vybavení vykoná podľa ich pomerného percentuálneho zastúpenia na celej stavbe.

Obdobným spôsobom sa postupuje pri poškodených stavbách.

## C.2 Výpočet technického stavu (TS) a hodnoty vyjadrujúcej opotrebenie stavby (HO)

Technický stav sa vypočíta podľa vzťahu

$$TS = 100 - O [\%],$$

kde

O - opotrebenie stavby [%].

Opotrebenie stavby sa uvádza v percentách a zodpovedá znehodnoteniu technického stavu stavby v závislosti od veku, predpokladanej životnosti, spôsobu užívania stavby, údržby stavby a pod.

Opotrebenie stavby sa vypočíta

- a) lineárnou metódou,
- b) analytickou metódou.

Opotrebenie nadstavieb, prístavieb a samostatne ohodnocovaných častí stavby sa pri lineárnej metóde vypočíta samostatne za každý rok ich veku rovnakým spôsobom, ale ukončenie predpokladanej životnosti sa určí vždy pre celú stavbu k rovnakému roku.

Celkové opotrebenie stavby sa pri lineárnej metóde môže vypočítať ako vážený priemer opotrebení jednotlivých častí stavby, kde váhou je merná jednotka použitá pri výpočte východiskovej hodnoty.

Opotrebenie nedokončených stavieb určí znalec odborným odhadom.

Pri výpočte opotrebenia sa používajú tieto pojmy:

Vek stavby (V) - vypočíta sa ako rozdiel roku, ku ktorému sa ohodnotenie vykonáva, a roku, v ktorom nadobudlo právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie. V prípadoch, keď došlo k užívaniu stavby skôr, vypočíta sa vek tak, že od roku, ku ktorému sa ohodnotenie vykonáva, sa odpočíta rok, v ktorom sa preukázateľne stavba začala užívať. Ak nemožno vek stavby takto zistiť, počíta sa podľa iného dokladu, a ak nie je ani taký doklad, určí sa zdôvodneným odborným odhadom.

Životnosť stavby (Z) - rozumie sa celková predpokladaná životnosť stavby pri bežnej údržbe od jej vzniku až do úplného zániku. Udáva sa v rokoch. Životnosť stavby určuje znalec s prihliadnutím na jej konštrukčno-materiálové riešenie, technický stav, spôsob a intenzitu užívania a vykonávanú údržbu.

Na určenie životnosti stavby možno použiť vzťah

$$Z = V + T \text{ [rok]},$$

kde

V - vek stavby [rok],

T - znalcom určená zostatková životnosť stavby od roku, ku ktorému sa vykonáva ohodnotenie [rok].

Hodnota vyjadrujúca opotrebenie (HO) sa vypočíta ako súčet hodnôt vyjadrujúcich opotrebenie jednotlivých častí stavby podľa vzťahu

$$HO = \sum_{i=1}^n \frac{O_i}{100} V H_i \quad [\text{Sk}],$$

kde

$O_i$  - opotrebenie i-tej časti stavby [%],

$V H_i$  - východisková hodnota i-tej časti stavby [Sk],

n - počet častí stavby [-].

### C.3 Výpočet technickej hodnoty (TH)

Výpočet sa vykoná podľa vzťahu

$$TH = \frac{TS}{100} V H \quad [\text{Sk}]$$

alebo

$$TH = V H - HO \text{ [Sk]},$$

kde

TH - technická hodnota stavby [Sk],

TS - technický stav stavby [%],

VH - východisková hodnota stavby [Sk],

HO - hodnota vyjadrujúca opotrebenie stavby [Sk].

## D. VÝPOČET VŠEOBECNEJ HODNOTY (VŠH)

### D.1 Porovnávací metóda

Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností, stavieb a pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu. Pri výpočte sa môže použiť aj matematická štatistika. Na toto porovnanie je potrebný taký veľký súbor, aby boli splnené známe a platné testy matematickej štatistiky.

Hlavné faktory porovnávania:

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

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

#### D.2 Kombinovaná metóda

Vypočíta sa podľa vzťahu

$$V\check{S}H = \frac{a \cdot HV + b(TH + V\check{S}H_{POZ})}{a + b} \quad [Sk],$$

kde

HV - výnosová hodnota stavieb a pozemkov [Sk],

TH - technická hodnota stavieb [Sk],

$V\check{S}H_{POZ}$  - všeobecná hodnota pozemkov [Sk],

a - váha výnosovej hodnoty [-],

b - váha technickej hodnoty [-].

Za výnosovú hodnotu dosadzujeme hodnotu stavieb vrátane výnosu z pozemkov. Výnimku tvorí stav, keď je stavba postavená na cudzom pozemku. V takom prípade sa všeobecná hodnota pozemkov nezapočíta a vo výnosovej hodnote sa zohľadnia náklady na prenájom cudzieho pozemku.

V prípadoch, keď sa výnosová hodnota stavieb a pozemkov približne rovná súčtu alebo je vyššia ako súčet technickej hodnoty stavieb a všeobecnej hodnoty pozemkov, platí:  $a = b = 1$ . V ostatných prípadoch platí:  $a > b$ .

Výnosová hodnota (HV)

Výnosová hodnota stavieb a pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia alebo kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom. Spôsob výpočtu určí znalec.

Kapitalizácia budúcich výnosov počas časovo neobmedzeného obdobia

Výnosová hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu

$$HV = \frac{OZ}{k} \quad [Sk],$$

kde

OZ - odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos so zohľadnením kapitalizovaného odpisu [Sk/rok],

k - diskontná sadzba v percentách, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100].

Kapitalizácia budúcich výnosov počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom

Výnosová hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu

$$HV = \sum_{t=1}^n \frac{OZ_t}{(1+k)^t} + \frac{HL}{(1+k)^n} \quad [Sk],$$

kde

$OZ_t$  - odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos v období t [Sk/rok],

n - časové obdobie výnosovosti v rokoch uvažované pre výpočet,

k - diskontná sadzba, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100],

HL - likvidačná hodnota stavieb a pozemkov [Sk].

Likvidačná hodnota (HL) sa vypočíta podľa vzťahu

$$HL = V\check{S}H - DP \quad [Sk],$$

kde

VŠH - všeobecná hodnota stavieb a pozemkov vypočítaná metódou polohovej diferenciácie v čase ohodnotenia [Sk],

DP - daň z prevodu nehnuteľností podľa daňového zákona [Sk].

Odčerpateľný zdroj v období t (OZ)

Odčerpateľným zdrojom sa rozumie ročný disponibilný výnos z využívania nehnuteľnosti formou prenájmu.

Vypočíta sa ako rozdiel hrubého výnosu a nákladov na využívanie nehnuteľnosti (prevádzkových, správnych nákladov, nákladov na údržbu a pod.) znížený o daň z príjmu.

Hrubý výnos sa vypočíta za predpokladu 100 % prenajatia objektu ako súčin ročnej nájomnej sadzby a mernej jednotky (napr. m<sup>2</sup> podlahovej plochy, podlažie, miestnosť, budova a pod.) znížený o odhad predpokladaných strát výnosu z nájomného.

### D.3 Metóda polohovej diferenciacie

Metódou polohovej diferenciacie sa spravidla samostatne stanoví všeobecná hodnota pre

- a) stavby s výnimkou bytov a nebytových priestorov,
- b) byty a nebytové priestory,
- c) pozemky.

Výsledná všeobecná hodnota sa vypočíta ako súčet všeobecných hodnôt jednotlivých zložiek majetku.

#### D.3.1 Stavby s výnimkou bytov a nebytových priestorov

Vypočíta sa podľa základného vzťahu

$$V\check{S}H_S = TH \cdot k_{PD} \text{ [Sk]},$$

kde

TH - technická hodnota stavby [Sk],

$k_{PD}$  - koeficient polohovej diferenciacie vyjadrujúci vplyv polohy a ostatných faktorov vplyvajúcich na všeobecnú hodnotu v mieste a čase [-].

Koeficient polohovej diferenciacie sa môže stanovíť pre skupinu stavieb alebo jednotlivo pre každú stavbu.

Pri určení koeficientu polohovej diferenciacie sa váhovým priemerom zohľadnia spravidla tieto faktory:

- trh s nehnuteľnosťami - kúpna sila obyvateľstva,
- poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce,
- súčasný technický stav nehnuteľnosti,
- prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti,
- príslušenstvo nehnuteľnosti,
- typ nehnuteľnosti,
- pracovné možnosti obyvateľstva,
- skladba obyvateľstva v mieste stavby,



- orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám,
- konfigurácia terénu,
- pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby,
- doprava v okolí nehnuteľnosti,
- občianska vybavenosť,
- prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby,
- kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby,
- možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj,
- možnosti ďalšieho rozšírenia,
- dosahovanie výnosu z nehnuteľnosti,
- názor znalca,
- iné faktory.

#### D.3.2 Byty a nebytové priestory

Vypočíta sa podľa základného vzťahu

$$V\check{S}H_B = TH \cdot k_{PD} \text{ [Sk]},$$

kde

TH - technická hodnota bytu, nebytového priestoru [Sk],

$k_{PD}$  - koeficient polohovej diferenciacie vyjadrujúci vplyv polohy a ostatných faktorov vplývajúcich na všeobecnú hodnotu v mieste a čase [-].

Pri určení koeficientu polohovej diferenciacie sa váhovým priemerom zohľadnia spravidla tieto faktory:

- trh s bytmi v danej lokalite - na sídlisku,
- poloha bytového domu v danej obci - vzťah k centru obce,
- súčasný technický stav bytu a bytového domu,
- prevládajúca zástavba v bezprostrednom okolí bytového domu,
- príslušenstvo bytového domu,
- vybavenosť a príslušenstvo bytu,
- pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti,
- skladba obyvateľstva v obytnom dome - na sídlisku,
- orientácia obytných miestností k svetovým stranám,
- umiestnenie bytu v bytovom dome,

- počet bytov vo vchode - v bloku,
- doprava v okolí bytového domu,
- občianska vybavenosť v okolí bytového domu,
- prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu,
- kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí bytového domu,
- názor znalca,
- iné faktory.

### D.3.3 Pozemky

Všeobecná hodnota pozemkov v zastavanom území obcí, nepoľnohospodárskych a nelesných pozemkov uvedených v prílohe č. 1 k vyhláske<sup>3)</sup> časti C a všeobecná hodnota pozemkov mimo zastavaných území obcí určených na stavbu územným plánom zóny alebo plánom sídelného útvaru spracovaným minimálne v mierke 1 : 5 000, územným rozhodnutím, stavebným povolením alebo pozemkov zastavaných hlavnou stavbou sa vypočíta podľa základného vzťahu.

$$V\check{S}H_{POZ} = M \cdot V\check{S}H_{MJ} \text{ [Sk]},$$

kde

M - výmera pozemku v m<sup>2</sup>.

V $\check{S}$ H<sub>MJ</sub> - jednotková všeobecná hodnota pozemku v Sk/m<sup>2</sup>.

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa môže stanoviť aj pre skupinu pozemkov.

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví týmito metódami:

- a) metódou cenových máp,
- b) porovnávacou metódou,
- c) metódou polohovej diferenciácie podľa vzťahu

$$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} \cdot k_{PD} \text{ [Sk/m}^2\text{]}.$$

kde

$VH_{MJ}$  - jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky:

Klasifikácia obce - názov alebo údaj podľa počtu obyvateľov	$VH_{MJ}$ Sk/m <sup>2</sup>
a) Bratislava	1 500,-
b) Krajské mestá: Nitra, Prešov, Trenčín, Trnava, Žilina, Košice, Banská Bystrica a mestá: Piešťany, Vysoké Tatry, Trenčianske Teplice	800,-
c) Mestá: Poprad, Zvolen, Liptovský Mikuláš, Martin	500,-
d) Ostatné okresné mestá	300,-
e) Ostatné obce nad 15 000 obyvateľov	200,-
f) Ostatné obce od 5 000 do 15 000 obyvateľov	150,-
g) Ostatné obce od 2 000 do 5 000 obyvateľov	100,-
h) Ostatné obce do 2 000 obyvateľov	50,-

Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností majú jednotkovú východiskovú hodnotu do 70 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem.

$k_{PD}$  je koeficient polohovej diferenciacie, vypočíta sa podľa vzťahu

$$k_{PD} = k_S \cdot k_V \cdot k_D \cdot k_P \cdot k_I \cdot k_Z [-],$$

kde

$k_s$  - koeficient všeobecnej situácie (0,70-2,00), stanoví sa takto:

<b>Všeobecná situácia</b>	<b><math>k_s</math></b>
1. poľnohospodárske oblasti značne vzdialené od obcí, obce bez turistického ruchu	0,70 - 0,80
2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, okrajové priemyslové a poľnohospodárske časti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,80 - 0,90
3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a časti rekreačných oblastí s cudzineckým ruchom, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné časti na predmestiach a priemyslové oblasti miest do 50 000 obyvateľov	0,90 - 1,10
4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné časti väčších miest 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, vyhľadávané priemyslové centrá miest nad 50 000 obyvateľov	1,00 - 1,30
5. veľmi dobré obchodné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné centrá miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,20 - 1,60
6. veľmi dobré obchodné oblasti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov a kúpeľných mestách, vedľajšie ulice v centre miest nad 100 000 obyvateľov, nákupné centrá vo veľkých obytných častiach mimo centra miest nad 100 000 obyvateľov s dobrými dopravnými možnosťami	1,50 - 1,80
7. prednostné obchodné ulice a miesta v užšom centre miest nad 100 000 obyvateľov, najlepšie miesta pre obchod v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov	1,70 - 1,90
8. najlepšie miesta pre obchod v mestách nad 100 000 obyvateľov	1,80 - 2,00

$k_v$  - koeficient intenzity využitia (0,90-2,0), stanoví sa takto:

<b>Intenzita využitia</b>	<b><math>k_v</math></b>
1. veľmi malé využitie, 2-podlažné súkromné rekreačné domčeky, 2-3-podlažné stavby rodinných domov s podštandardným vybavením, nepodpivničené, nízke nebytové stavby nevyužívané alebo s malým využitím, poľnohospodárske stavby bez využitia	0,90
2. rodinné domy s nižším štandardom vybavenia, obytné domy s podštandardným vybavením, 3-4-podlažné nebytové stavby na výrobu a služby s malým technickým vybavením, využívané poľnohospodárske stavby	0,95
3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné obytné domy stredného využitia, 4-5-podlažné domy s 2-3 bytmi na jednom podlaží, prístupnými z jedného schodišťa, obytné domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby na výrobu a služby s bežným technickým vybavením	1,00
4. nadštandardné rodinné domy; obytné bloky s malými bytmi, bytmi v osobnom vlastníctve a so skladovými miestnosťami (3-5-podlažné), viacpodlažné nebytové stavby so štandardným technickým zariadením	1,05 - 1,10
5. exkluzívne obytné stavby, obytné a obchodné domy (na prvom nadzemnom podlaží skladové miestnosti, reštaurácie, na ostatných podlažiach priestory na súkromnú prax, kancelárie, byty v osobnom vlastníctve), 5-7-podlažné, vysoké využitie pozemku	1,10 - 1,15
6. obchodné domy, skladovacie miestnosti, kiná, reštaurácie, priestory na súkromnú prax lekárov a právnikov, kancelárie, viacpodlažné obchody (5-7 podlaží a 1-2 podzemné podlažia), veľmi vysoké využitie pozemku	1,15 - 1,20
7. obchodné domy ako v položke 6 s nadštandardným vybavením (klimatizačné zariadenie, rýchlovýťahy, pohyblivé schody) s viac ako 7 nadzemnými podlažiami	1,20 - 1,30
8. využitie ako v položke 7, ale exkluzívne miesta v centrách miest	1,30 - 2,0

$k_D$  - koeficient dopravných vzťahov (0,80-1,20), stanoví sa takto:

<b>Dopravné spojenie s obcou</b>	<b><math>k_D</math></b>
1. pozemky v odľahlých lokalitách so zlým dopravným spojením, cesty bez dokončovacích prác (nespevnené a pod.), cesta do obce alebo mesta v trvaní viac ako 30 min.	0,80
2. pozemky na okraji miest a obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85
3. pozemky na predmestiach miest, odkiaľ sa možno pešo dostať k prostriedku hromadnej dopravy alebo vlastným autom do centra do 15 min.	0,90
4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min.), územie mesta a predmestia	1,00
5. pozemky na obchodných uliciach mesta, v nákupných centrách väčších predmestí, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy (autobus, trolejbus)	1,05
6. pozemky na obchodných uliciach v centre miest nad 100 000 obyvateľov so širokými ulicami a parkoviskami, autobusy a trolejbusy s hustou premávkou	1,05 - 1,20

$k_p$  - koeficient obchodnej alebo priemyselnej polohy (0,90-2,00), vypočíta sa takto:

<b>Obchodná poloha alebo priemyselná poloha</b>		<b><math>k_p</math></b>
1.	obchodná poloha	1,50 - 2,00
2.	obchodná poloha a byty	1,20 - 1,50
3.	obytná poloha	1,00 - 1,20
4.	priemyselná poloha	0,90 - 1,00
5.	vidiecka a poľnohospodárska poloha, obce do 5 000 obyvateľov	0,90

$k_i$  - koeficient druhu pozemku (0,70-1,50) závisí od druhu uvedeného v katastri nehnuteľností a jeho pripravenosti (vhodnosti) na realizovanie stavby, stanoví sa takto:

<b>Druh pozemku</b>	<b>Vybavenie pozemku</b>	<b><math>k_i</math></b>
zastavaná plocha, nádvorie a záhrady pri stavbách	a) bez tech. infraštruktúry	0,90
	b) stredná vybavenosť	1,00 - 1,20
	c) dobrá vybavenosť	1,20 - 1,30
	d) veľmi dobrá vybavenosť	1,30 - 1,50
stavebné pozemky - stavebne pripravené	a) bez tech. infraštruktúry	0,70 - 0,80
	b) stredná vybavenosť	0,80 - 1,00
	c) dobrá vybavenosť	1,00 - 1,10
	d) veľmi dobrá vybavenosť	1,10 - 1,30
stavebné pozemky - stavebne nepripravené	bez ohľadu na vybavenosť	0,70
ostatné plochy uvedené v prílohe č. 1 k vyhláske <sup>3)</sup> časti C, trefom bode pod písmenami a) až h), príp. orná pôda v zastavanom území obce	a) bez tech. infraštruktúry	0,70 - 0,80
	b) stredná vybavenosť	0,80 - 1,00
	c) dobrá vybavenosť	1,00 - 1,10
	d) veľmi dobrá vybavenosť	1,10 - 1,30

$k_z$  - koeficient povyšujúcich a redukujúcich faktorov (0,60-2,00), stanoví sa takto:

<b>Povyšujúce faktory a redukujúce faktory</b>	<b><math>k_z</math></b>
<b>Povyšujúce faktory:</b>	1,00-2,00
- budovy určené výhľadovým plánom na iné využitie, než na aké slúžia v súčasnosti,	
- rohové parcely na obchodné účely,	
- pozemky so stavebnou uzáverou na chránených územiach,	
- obchodné parcely v miestach so silným turistickým ruchom, ak to nebolo zohľadnené v koeficiente $k_s$ ,	
- pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu,	
- oblasti s výrazným zvýhodnením daňových poplatkov,	
- iné faktory.	
<b>Redukujúce faktory:</b>	0,60-1,00
- ak sa v najbližšom čase predpokladá nižší stupeň využitia ako doteraz,	
- spad emisií a vplyv zápachu z priemyselnej výroby, uskladnenia surovín, odpadov, z výroby potravín, z poľnohospodárskej výroby a pod.,	
- rušivý hluk z cestnej, leteckej alebo železničnej dopravy v obytných oblastiach,	
- ekologické zafaženie pozemku,	
- ak sa v blízkosti obytnej, administratívnej alebo hotelovej zóny nachádzajú rušivo pôsobiacie priemyselné zariadenia,	
- pri mimoriadnom zatienení obytných miest (les, skaly, severné úbočie a pod.),	
- svahovitosť terénu, hladina podzemnej vody, únosnosť základovej pôdy,	
- ochranné pásma, stavebná uzávera, chránená krajinná oblasť,	
- stavba pod povrchom pozemku,	
- vecné bremeno (napr. právo prechodu alebo prejazdu, ochranné pásmo a pod.),	
- iné faktory.	

Všeobecná hodnota poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce uvedenej v prílohe č. 1 k vyhláške<sup>3)</sup> časti A.1. prvom bode (orná pôda), v šiestom bode (trvalé trávne porasty) a pozemkov mimo zastavaného územia obce uvedených v prílohe č. 1 k vyhláške<sup>3)</sup> v časti C oddiele 3 písm. ch) sa vypočíta podľa základného vzťahu.

$$V\check{S}H_{POZ} = M \cdot V\check{S}H_{MJ} \text{ [Sk]},$$

kde

M - výmera pozemku v  $m^2$ .

$V\check{S}H_{MJ}$  - jednotková všeobecná hodnota pozemku v  $Sk/m^2$ .

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa môže stanovíť aj pre skupinu pozemkov s rovnakým kódom bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky.

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa stanoví porovnávacou metódou alebo metódou polohovej diferenciácie podľa základného vzťahu

$$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} \cdot k_{PD} \text{ [Sk}/m^2],$$

kde

$VH_{MJ}$  - jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa osobitného zákona<sup>4)</sup> v závislosti od katastrálneho územia a okresu. Jednotková východisková hodnota pozemku uvedeného v prílohe č. 1 k vyhláske<sup>3)</sup> v časti C oddiele 3 písm. ch) sa rovná jednotkovej východiskovej hodnote pozemku druhu trvalý trávny porast podľa osobitného zákona.<sup>4)</sup> V prípade, že v osobitnom zákone<sup>4)</sup> je uvedená nulová východisková hodnota, sa jednotková východisková hodnota ornej pôdy stanoví v závislosti od kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky určenej príslušnou správou katastra, prípadne potvrdenia príslušného obvodného pozemkového úradu. Jednotková východisková hodnota pozemkov druhu trvalý trávny porast a pozemkov uvedených v prílohe č. 1 k vyhláske<sup>3)</sup> v časti C oddiele 3 písm. ch), ktoré majú v prílohe osobitného predpisu<sup>4)</sup> uvedenú nulovú východiskovú hodnotu, sa rovná 75 % jednotkovej východiskovej hodnote pozemku druhu orná pôda určenej podľa predchádzajúcej vety.

$k_{PD}$  - koeficient polohovej diferenciácie, ktorý zohľadňuje špecifiká polohy, využiteľnosti, dosahovania výnosu, predajnosti a pod. [-].

Všeobecná hodnota poľnohospodárskej pôdy vrátane porastov mimo zastavaného územia obcí uvedenej v prílohe č. 1 k vyhláske<sup>3)</sup> časti A.1. druhom bode (chmeľnice), treťom bode (vinice), štvrtom bode (záhrady), piatom bode (ovocné sady) a lesných pozemkov mimo zastavaného územia obcí uvedených v prílohe č. 1 k vyhláske<sup>3)</sup> časti B (lesné pozemky) sa vypočíta podľa základného vzťahu.

$$V\check{S}H_{POZP} = V\check{S}H_{POZ} + V\check{S}H_P \text{ [Sk]},$$

kde

$V\check{S}H_{POZ}$  - všeobecná hodnota pozemku, ktorá sa vypočíta podľa vzťahu

$$V\check{S}H_{POZ} = M \cdot V\check{S}H_{MJ} \text{ [Sk]},$$

kde

$M$  - výmera pozemku v  $m^2$  prípadne v ha,

$V\check{S}H_{MJ}$  - jednotková všeobecná hodnota pozemku v  $Sk/m^2$  prípadne v  $Sk/ha$ .

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa môže stanoviť aj pre skupinu pozemkov.

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa stanoví porovnávacou metódou alebo metódou polohovej diferenciácie podľa základného vzťahu

$$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} \cdot k_{PD} \text{ [Sk/m}^2\text{]}, \text{ [Sk/ha]},$$

kde

$VH_{MJ}$  - jednotková východisková hodnota pozemku sa rovná jednotkovej východiskovej hodnote pozemku druhu orná pôda podľa osobitného zákona.<sup>4)</sup> V prípade, že v osobitnom predpise<sup>4)</sup> je uvedená nulová východisková hodnota, sa jednotková východisková hodnota ornej pôdy stanoví v závislosti od kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky určenej príslušnou správou katastra, prípadne potvrdenia príslušného obvodného pozemkového úradu. Jednotková východisková hodnota lesných pozemkov sa stanoví ako súčet základnej hodnoty lesného pozemku pre cieľové drevinové zastúpenie podľa prílohy č. 14 tabuľky č. I a ohodnotenia faktora polohy v závislosti od približovacej a odvoznej vzdialenosti podľa prílohy č. 14 tabuľky č. II,



$k_{pD}$  - koeficient polohovej diferenciácie, ktorý zohľadňuje špecifiká polohy, využiteľnosti, dosahovania výnosu, predajnosti a pod. [-].

$V\check{S}H_p$  je všeobecná hodnota porastu, ktorá sa vypočíta podľa vzťahu

$$V\check{S}H_p = V H_p \cdot k_{pD} \text{ [Sk]},$$

kde

$V H_p$  - jednotková východisková hodnota porastu sa stanoví podľa prílohy č. 15 pre ovocné stromy podľa tabuľky č. I, pre viničné porasty podľa tabuľky č. II, pre chmeľové porasty vrátane zariadenia chmeľníc podľa tabuľky č. III a pre okrasné dreviny podľa tabuľky č. VII. Jednotková východisková hodnota pre lesné porasty sa stanoví ako súčet základnej hodnoty lesného porastu podľa skutočného zastúpenia drevín, bonity, veku a zakmenenia podľa prílohy č. 15 tabuľky č. IV a ohodnotenia faktora polohy v závislosti od približovacej a odvoznej vzdialenosti podľa prílohy č. 15 tabuľky č. V. V prípade poškodenia lesného porastu sa jeho jednotková východisková hodnota zníži podľa prílohy č. 15 tabuľky č. VI [Sk/ks],

$k_{pD}$  - koeficient polohovej diferenciácie, ktorý zohľadňuje špecifiká kvality, stupňa poškodenia, dosahovania výnosu, predajnosti a pod. [-].

#### D.3.4. Stavby určené na odstránenie

Všeobecná hodnota stavieb, ktoré príslušný stavebný úrad nariadil alebo povolil odstrániť, sa vypočíta ako rozdiel všeobecnej hodnoty použiteľného materiálu, ktorý možno získať odstránením stavby, a nákladov na odstránenie stavby s odpratáním nevyužiteľného materiálu a jeho uložením na skládku.

Všeobecná hodnota stavby určenej na odstránenie na účely tejto vyhlášky nemôže byť záporná.

### E. VÝPOČET VŠEOBECNEJ HODNOTY VECNÝCH BREMIEN

#### E.1 Vecné bremeno

Vecné bremená obmedzujú vlastníka stavby a pozemku v prospech iného. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú viazané na vlastníctvo budovy, haly, stavby a pozemku alebo patria osobe. Vecné bremená prevodom alebo prechodom stavieb a pozemkov prechádzajú na nadobúdateľa. Delia sa na vecné bremená s povinnosťou

- a) konať (napr. poskytnúť doživotné bývanie),
- b) zdržať sa (napr. nestavať plot nad určenú výšku),
- c) strpieť (napr. právo prechodu, prejazdu, právo stavby).

Všeobecná hodnota jednotlivých vecných bremien viaznucích na nehnuteľnostiach sa stanoví iba na účely exekučného konania.<sup>5)</sup> V takých prípadoch sa všeobecná hodnota nehnuteľností a stavieb stanoví bez zohľadnenia existencie vecného bremena.

V ostatných prípadoch sa existencia vecného bremena zohľadní pri výpočte všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb.

#### E.2 Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena (VŠHVB) na účely exekučného konania

Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena sa vykoná takto:

a) Práva spojené s nehnuteľnosťou sa odhadnú tak, že sa zistí výhoda, ktorú tieto práva prinášajú oprávnenému (vlastníkovi) v období jedného roka, a hodnota tejto výhody sa násobí pri právach časovo neobmedzených dvadsiatimi, pri právach časovo obmedzených počtom rokov, počas ktorých má právo ešte trvať, najviac však dvadsiatimi.

b) Závady viaznuce na nehnuteľnosti sa odhadnú podľa hospodárskej ujmy, ktorá vyplýva zo závady pre zafaženého (vlastníka). Výpočet sa vykoná kapitalizáciou hospodárskej ujmy (rozdielu budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom) počas časovo obmedzeného obdobia. Pri závadách neobmedzeného trvania sa vezme za základ výpočtu obdobie dvadsiatich rokov, pri závadách presne obmedzeného trvania toto obdobie.

Všeobecná hodnota vecného bremena sa vypočíta podľa základného vzťahu

$$V\check{S}H_{VB} = \sum_{t=1}^n \frac{OZ_t}{(1+k)^t} \quad [Sk],$$

kde

$OZ_t$  - trvalo odčerpateľný zdroj [Sk/rok], ktorý sa vypočíta ako rozdiel budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom (napr. hodnota zvýšenia alebo zníženia ročnej nájomnej sadzby vyplývajúca z vecného bremena a pod.),

$n$  - časové obdobie trvania vecného bremena pri neobmedzenom trvaní platí:  $n = 20$  rokov [rok],

$k$  - diskontná sadzba, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100].

V prípade požiadavky stanovenia všeobecnej hodnoty vecných bremien podľa § 1 ods. 2 tejto vyhlášky sa postupuje podľa časti E.2.

**Príloha č. 4  
k vyhláske č. 86/2002 Z. z.****POSTUP STANOVENIA VŠEOBECNEJ HODNOTY STROJOV, STROJOVÝCH ZARIADENÍ,  
DRÁHOVÝCH VOZIDIEL, PLAVIDIEL A LIETADIEL**

Znalec zatriedi posudzovanú zložku majetku podniku do príslušnej kategórie uvedenej v osobitných predpisoch.<sup>1)</sup> Zložkou majetku podniku sa pre túto prílohu rozumie stroj, strojové zariadenie, dráhové vozidlo, plavidlo a lietadlo.

**A. ZÁKLADNÉ POJMY A NÁZVOSLOVIE****1. Stroje a strojové zariadenia**

Stroje a strojové zariadenia sú stroje, strojové zariadenia, prístroje, súbory strojov, napríklad výrobné linky, pružné výrobné systémy a pod., ktoré majú samostatné technicko-ekonomické určenie a výrobcom, dovozcom či predajcom stanovené plnenie prevádzkovo-technických funkcií. Podľa ďalej uvedeného postupu sa môže stanoviť hodnota strojov a strojových zariadení uvedených v osobitných predpisoch.<sup>1)</sup> Tieto predpisy zároveň určujú rozsah oprávnenia na výkon znaleckej činnosti v odbore strojárstvo.

**2. Dráhové vozidlá**

Dráhové vozidlá sú dopravné prostriedky, ktorých pohyb je viazaný na pozemnú dráhu. Dráhové vozidlá podľa druhu dráhy rozdeľujeme na železničné, električkové vozidlá a metro, trolejbusové, lanové a špeciálne vozidlá. Železničné koľajové vozidlá rozdeľujeme na hnacie vozidlá závislej a nezávislej trakcie a na hnané vozidlá osobné, nákladné a špeciálne. Podľa ďalej uvedeného postupu sa môže stanovovať hodnota dráhových vozidiel uvedených v príslušných predpisoch.<sup>2)</sup> Tieto predpisy zároveň určujú rozsah oprávnenia na výkon znaleckej činnosti v odbore doprava železničná.

**3. Lietadlá**

Lietadlá sú zariadenia schopné pohybu v atmosfére následkom iných reakcií, ako sú reakcie vzduchu so zemským povrchom, čiastočne alebo úplne riaditeľné, ktoré sú spôsobilé lietať, bezpečne uskutočniť vzlet a pristátie a niesť na palube osoby a inú užitočnú záťaž. Znalec môže ohodnocovať lietadlá ľahšie ako vzduch s pohonom alebo bez pohonu (balóny, vzducholode) a ťažšie ako vzduch s pohonom alebo bez pohonu (klzáky, draky, letúne, rotorové lietadlá a krídelníky). Podľa ďalej uvedeného postupu môže stanovovať hodnotu lietadiel len znalec z odboru doprava letecká.

**4. Plavidlá**

Plavidlá sú plávajúce telesá. Znalec môže ohodnocovať plte (zväzky plávajúcich telies), lode, technické plavidlá (s pohonom a bez pohonu), plávajúce zariadenia a športové a rekreačné plavidlá. Podľa ďalej uvedeného postupu môže stanovovať hodnotu plavidiel len znalec z odboru doprava lodná.

**5. Členenie na skupiny**

Skupinou zložky majetku podniku sa rozumie funkčne, konštrukčne a montážne jednotný celok. Zložka majetku podniku sa spravidla ohodnocuje ako celok. V prípade, že niektorá skupina zložky majetku podniku má podstatne iný technický stav (lepší alebo horší ako celok), resp. jednotlivé skupiny zložky majetku podniku majú výrazne odlišnú životnosť, hodnotí sa zložka majetku podniku rozčlenená na skupiny. Metodika ohodnocovania skupín je rovnaká ako metodika

ohodnocovania celku. O tom, či zložku majetku podniku pri ohodnocovaní treba alebo netreba členiť na skupiny, rozhoduje znalec.

#### 6. Pomerný diel skupiny (PDS) [%]

Je to percentuálne vyjadrenie podielu príslušnej skupiny z novej zložky majetku podniku ako celku bez mimoriadnej výbavy.

#### 7. Štandardná výbava

Štandardnou výbavou zložky majetku podniku sa rozumie výbava zahrnutá obvykle v tzv. základnej cene zložky majetku.

#### 8. Mimoriadna výbava (MV)

Mimoriadna výbava zložky majetku podniku je vybavenosť zložky majetku podniku nad rámec štandardne dodávanej výbavy výrobcem daného typu zložky majetku podniku stanovenej výrobcem, resp. dovozcom, autorizovaným distribútorom alebo predajcom, ktorej vstupná cena nie je zahrnutá do vstupnej ceny zložky majetku podniku. Pri určovaní hodnoty mimoriadnej výbavy znalec vychádza z údajov a katalógov výrobcov, z údajov a katalógov autorizovaných predajcov, prípadne z iných katalógov a zdrojov.

#### 9. Predpokladaná životnosť (Ž) [roky, h]

Je to predpokladaná technická životnosť zložky majetku podniku v rokoch (hodinách) stanovená na základe technických parametrov zložky majetku a jej normálneho používania za predpokladu vykonávania údržby a opráv podľa pokynov výrobcu alebo predajcu zložky majetku podniku. Ak má ohodnocovaná zložka majetku podniku (skupina) uvedenú životnosť v mesiacoch alebo v pracovných hodinách, v prípade potreby sa prepočíta na životnosť v rokoch (jeden mesiac je 1/12 roka = 0,083 roka, pri jednozmennej prevádzke jeden pracovný deň má 8 pracovných hodín a jeden pracovný rok má 250 pracovných dní, pri trvalej prevádzke má pracovný deň 24 hodín, rok má 365 dní). Ak existuje osobitný predpis,<sup>1)</sup> znalec pre ohodnocovanú zložku majetku podniku stanoví životnosť v súlade s osobitným predpisom.

#### 10. Doba prevádzky (r) [mesiace, roky]

Doba prevádzky je vek zložky majetku podniku (skupiny) uvedený v mesiacoch alebo rokoch 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. Pri stanovovaní doby prevádzky zložky majetku podniku znalec postupuje v súlade s osobitnými predpismi.<sup>1)</sup> Ak mala zložka majetku podniku od dátumu zaradenia do prevádzky z rôznych dôvodov prerušenú prevádzku, musí to znalec do posudku uviesť a dokladovať. Ak ide o zložku majetku podniku (skupiny), pri ktorej nemožno zistiť presný dátum prvého uvedenia zložky majetku podniku do prevádzky, môže ju znalec stanoviť od dátumu výroby zložky majetku podniku alebo ak nemožno zistiť dátum výroby, tak odborným odhadom.

#### 11. Koeficient zmennosti (KZ) [-]

Koeficient zmennosti sa určuje podľa režimu práce len pre zložky majetku podniku: stroje a strojové zariadenia podľa osobitných predpisov.<sup>1)</sup>

#### 12. Zostatkové percento prevádzkyschopnosti (ZO) [%]

Je to zostatkové percento prevádzkyschopnosti zložky majetku podniku, ktoré zostáva po skončení predpokladanej životnosti zložky majetku podniku. Číselná hodnota ZO sa stanoví podľa osobitných predpisov.<sup>1)</sup>

## 13. Základná amortizácia za dobu prevádzky (ZA) [%]

Je percentuálnou mierou fyzického opotrebovania zložky majetku podniku počas jej skutočnej prevádzky. Podklady na výpočet základnej amortizácie znalec stanoví v súlade s osobitnými predpismi.<sup>1)</sup>

## 14. Východiskový technický stav (VTS) [%]

Je to technický stav novej zložky majetku podniku, prípadne zložky majetku podniku po celkovej alebo generálnej oprave, modernizácii alebo rekonštrukcii vo vzťahu k novej zložke majetku podniku. Vyjadruje sa v percentách. Ak sa na zložke majetku podniku (skupine) nevykonala celková alebo generálna oprava, rekonštrukcia alebo modernizácia, jej východiskový technický stav sa rovná 100 %. Ak na zložke majetku sa vykonala celková alebo generálna oprava, rekonštrukcia alebo modernizácia, jej východiskový technický stav sa stanoví podľa osobitných predpisov.<sup>1)</sup>

## 15. Zmena technického stavu (Z) [%]

Zmena technického stavu vyjadruje zmenu technického stavu zložky majetku podniku (lepší alebo horší technický stav), ako je predpokladaný stav daný základnou amortizáciou zložky majetku podniku. Hodnota Z rovnajúca sa 0 % znamená, že skutočný technický stav zložky majetku podniku je totožný s predpokladaným stavom daným základnou amortizáciou zložky majetku podniku.

Zrážkou (-Z) alebo prirážkou (+Z) sa zohľadňuje charakter prevádzky zložky majetku podniku, kvalita jej údržby, vyskytujúce sa chyby, poškodenia a pod. Zrážka alebo prirážka môže vyjadrovať aj kvalitu vykonaných opráv, poškodenie skupín, ktoré nie je spôsobené normálnym opotrebovaním, prípadne zvýšené opotrebovanie na začiatku prevádzky zložky majetku podniku. Zrážka Z sa uplatňuje aj za prevádzku zložky majetku podniku po predpokladanej životnosti, resp. zmena technického stavu spôsobená inými objektívnymi príčinami.

## 16. Skutočný technický stav (TS) [%]

Je to taký technický stav zložky majetku podniku, ktorý predstavuje jej reálny zostatkový technický stav k dátumu ohodnocovania.

## 17. Porovnateľná hodnota (PH) [Sk]

V prípade, ak nemožno zistiť vstupnú cenu ohodnocovanej zložky majetku podniku, stanoví sa porovnateľná hodnota ohodnocovanej zložky majetku podniku ako obstarávacia cena novej zložky majetku podniku porovnateľnej výkonom a úžitkovosťou pre rok výroby (obstarania) ohodnocovanej zložky majetku podniku. Typ porovnateľnej zložky majetku podniku a jej presnú špecifikáciu spolu so spôsobom určenia jej ceny uvedie znalec v posudku. V prípade zložky majetku podniku s veľkou hodnotou obstarávacej ceny a v prípade, že sa porovnateľná zložka majetku podniku presne nezhoduje s ohodnocovanou zložkou majetku podniku, môže znalec porovnateľnú hodnotu stanoviť aj na základe porovnania obstarávacích cien viacerých zložiek majetku podniku. Porovnateľnú hodnotu možno stanoviť aj pomocou rozpočtovej ceny na mernú jednotku alebo iných hodnoverných metód.

Porovnateľná hodnota sa vzťahuje aj na zložku majetku podniku zhotovenú vlastnou činnosťou, prípadne aj na zložku majetku podniku, na ktorú majiteľ podniku nemá cenovú kalkuláciu.

## 18. Východisková hodnota (VH) [Sk]

Východisková hodnota zložky majetku podniku sa používa na výpočet technickej hodnoty zložky majetku podniku TH a všeobecnej hodnoty zložky majetku podniku VŠH.

19. Technická hodnota zložky majetku podniku (TH) [Sk]

Je to zvyšok technickej životnosti zložky majetku podniku vyjadrený v slovenských korunách k dátumu jej ohodnocovania.

20. Technická hodnota mimoriadnej výbavy (THMV) [Sk]

Je to hodnota zvyšujúca technickú hodnotu zložky majetku podniku o hodnotu jeho mimoriadnej výbavy k dátumu jej ohodnocovania.

21. Koeficient predajnosti zložky majetku podniku ( $k_p$ ) [-]

Predstavuje vo všeobecnosti pomer medzi spriemerovanými skutočne dosahovanými predajnými cenami a technickou hodnotou TH určitej, resp. porovnateľnej zložky majetku podniku v danom čase a mieste jej ohodnocovania. Pri stanovovaní koeficientu predajnosti znalec postupuje podľa osobitného predpisu platného k rozhodnému dátumu a postup náležite zdôvodní.

22. Všeobecná hodnota (VŠH) [Sk]

Všeobecná hodnota zložky majetku podniku je hodnota zložky majetku podniku v danom mieste a čase, pri ktorej stanovení sú okrem vplyvu opotrebovania zahrnuté aj vplyvy trhu (predajnosť typu zložky majetku podniku). Vyjadruje hodnotu zložky majetku podniku pri jej predaji obvyklým spôsobom na voľnom trhu k rozhodnému dátumu. Znalec v znaleckom posudku vždy uvedie, či vypočítaná všeobecná hodnota zložky majetku je vrátane dane z pridanej hodnoty, alebo bez dane z pridanej hodnoty.

B. POSTUP PRI VÝPOČTE HODNOTY

Všeobecná hodnota sa vypočíta týmto postupom:

1. Východisková hodnota (VH)

Znalec východiskovú hodnotu stanoví buď ako obstarávaciu cenu zložky majetku pre dátum ohodnocovania zložky, alebo ako objektivizovanú cenu z pôvodnej obstarávacej ceny zložky majetku, pričom znalec zdôvodní postup tejto objektivizácie.

2. Základná amortizácia (ZA)

2.1. Vzťahy pre výpočet základnej amortizácie pre stroje, dráhové vozidlá a plavidlá:

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

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

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

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

kde

$r$  - počet odpracovaných rokov [roky],

$\check{Z}$  - predpokladaná životnosť stroja, dráhového vozidla, plavidla [roky],

$ZO$  - zostatkové percento prevádzkyschopného stroja, dráhového vozidla, plavidla po skončení predpokladanej životnosti  $\check{Z}$  [%],

$k_z$  - koeficient zmienosti stroja [-],

$VTS$  - východiskový technický stav stroja, dráhového vozidla, plavidla [%].

2.2. Vzťahy pre výpočet  $ZA$  pre lietadlá:

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

$$ZA = (VTS - ZO) \frac{1 - q^r}{1 - q^{\check{Z}}} \quad [\%],$$

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

$ZA = VTS - ZO$  [%],

kde

$VTS$  - východiskový technický stav lietadla [%],

$ZO$  - zostatkové percento prevádzkyschopnosti lietadla po skončení predpokladanej životnosti [%],

$q$  - podiel odpisov základnej amortizácie dva po sebe nasledujúce roky zohľadňujúci morálne opotrebenie lietadla (platí:  $0 < q < 1$ ),

$\check{Z}$  - predpokladaná doba životnosti [roky],

$r$  - počet odpracovaných rokov [roky].

3. Výpočet technického stavu ( $TS$ )

Technický stav sa vypočíta podľa vzťahu

$$TS = (VTS - ZA) \left( 1 + \frac{\pm Z}{100} \right) k_{MO} \quad [\%],$$

kde

$VTS$  - východiskový technický stav stroja, strojového zariadenia, dráhového vozidla, plavidla, lietadla [%],

$ZA$  - základná amortizácia stroja, strojového zariadenia, dráhového vozidla, plavidla, lietadla [%],

Z - zmena technického stavu stroja, strojového zariadenia, dráhového vozidla, plavidla, lietadla [%],

$k_{MO}$  - koeficient morálneho opotrebenia stroja, strojového zariadenia, dráhového vozidla, plavidla, lietadla [-].

4. Výpočet technickej hodnoty stroja, strojového zariadenia, dráhového vozidla, plavidla, lietadla (TH)

Technická hodnota sa vypočíta podľa vzťahu

$$TH = \frac{TS \cdot VH}{100} + TH_{MV} \quad [Sk],$$

kde

VH - východisková hodnota [Sk],

TS - technický stav [%],

$TH_{MV}$  - technická hodnota mimoriadnej výbavy [Sk].

5. Výpočet všeobecnej hodnoty (VŠH)

Všeobecná hodnota stroja, strojového zariadenia, dráhového vozidla, plavidla a lietadla sa vypočíta podľa vzťahu

$$VŠH = TH \cdot k_p [Sk],$$

kde

TH - technická hodnota stroja, strojového zariadenia, dráhového vozidla, plavidla, lietadla [Sk],

$k_p$  - koeficient predajnosti [-].

Koeficient predajnosti predstavuje vo všeobecnosti pomer medzi spriemerovanými skutočne dosiahnutými cenami a technickými hodnotami určitého, resp. porovnateľného typu stroja, strojového zariadenia, dráhového vozidla, plavidla alebo lietadla.

Koeficient predajnosti stanoví znalec takto:

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

kde

$k_{PT}$  - koeficient neúplnosti alebo neplatnosti dokumentácie potrebnej na prevádzku,

$k_{PS}$  - koeficient zohľadňujúci dostupnosť náhradných dielov a servisných služieb na opravy a údržbu,

$k_{PD}$  - koeficient dopytu po ohodnocovanom stroji, strojovom zariadení, dráhovom vozidle, plavidle alebo lietadle na trhu,



$k_{pL}$  - koeficient sa použije pri stanovení všeobecnej hodnoty linky alebo technologického celku pozostávajúceho z viacerých strojov alebo aj jednotlivého stroja a zohľadňuje zníženie všeobecnej hodnoty technologického celku alebo stroja v dôsledku zásahu do celku, napríklad nutnosťou jeho demontáže alebo vyčlenením niektorého stroja z technologického celku, vyčlenením skupiny strojov a pod.; pri stanovení koeficientu predajnosti dráhových vozidiel, plavidiel a lietadiel sa tento koeficient rovná 1,0,

$k_{pI}$  - koeficient ostatných vplyvov, napríklad stroj v záručnej lehote, počet predchádzajúcich užívateľov (neznámy spôsob údržby a exploatacie, nevhodná lokalizácia, vysoké náklady na demontáž, stroj po havárii, nevhodné klimatické podmienky a pod.).

Príloha č. 5 k vyhláške č. 86/2002 Z. z.

## POSTUP STANOVENIA VŠEOBECNEJ HODNOTY ELEKTROTECHNICKÝCH ZARIADENÍ

Znalec zatriedi posudzovanú zložku majetku podniku do príslušnej kategórie uvedenej v osobitných predpisoch.<sup>1)</sup>

### A. ZÁKLADNÉ POJMY A NÁZVOSLOVIE

#### 1. Elektrotechnické zariadenia

Elektrotechnické zariadenia sú zariadenia na výrobu, rozvod, premenu a prenos elektrickej energie; zariadenia, ktoré využívajú elektrickú energiu na prenos, spracovanie, záznam a reprodukciu informácií; zariadenia, ktoré využívajú elektrickú energiu na meracie a riadiace účely; zariadenia, ktoré využívajú elektrickú energiu na iné účely, a vyhradené elektrické zariadenia uvedené v osobitných predpisoch.<sup>1)</sup> Tieto zariadenia majú samostatné technicko-ekonomické podmienky prevádzky.

Podľa ďalej uvedeného postupu sa môže stanoviť hodnota elektrotechnických zariadení uvedených v osobitných predpisoch.<sup>2)</sup> Tieto predpisy zároveň určujú rozsah oprávnenia na výkon znaleckej činnosti v odboroch elektrotechnika.

#### 2. Predpokladaná životnosť (Ž) [roky]

Je to predpokladaná technická životnosť elektrotechnického zariadenia v rokoch stanovená na základe jeho technických parametrov a jeho normálneho používania za predpokladu vykonávania údržby a opráv podľa pokynov výrobcu alebo predajcu. Ak má ohodnocované elektrotechnické zariadenie uvedenú životnosť v mesiacoch, v prípade potreby sa prepočíta na životnosť v rokoch (jeden mesiac je  $1/12$  roka = 0,083 roka). Ak existuje osobitný predpis,<sup>2)</sup> znalec pre ohodnocované elektrotechnické zariadenie stanoví životnosť v súlade s osobitným predpisom.

#### 3. Doba prevádzky (r) [mesiace, roky]

Doba prevádzky je vek elektrotechnického zariadenia uvedený v mesiacoch alebo rokoch od dátumu jeho prvého uvedenia do prevádzky, prípadne od jeho uvedenia do prevádzky po vykonaní celkovej alebo generálnej opravy, rekonštrukcie alebo modernizácie po dátum ohodnotenia. Pri stanovovaní doby prevádzky elektrotechnického zariadenia znalec postupuje v súlade s osobitnými predpismi.<sup>2)</sup> Ak malo elektrotechnické zariadenie od dátumu zaradenia do prevádzky z rôznych dôvodov prerušenú prevádzku, musí to znalec do posudku uviesť a dokladovať. Ak ide o elektrotechnické zariadenie, pri ktorom nemožno zistiť presný dátum prvého uvedenia do prevádzky, môže ju znalec stanoviť od dátumu výroby elektrotechnického zariadenia, alebo ak nemožno zistiť dátum výroby, tak odborným odhadom.

#### 4. Zostatkové percento prevádzkyschopnosti (ZO) [%]

Je to zostatkové percento prevádzkyschopnosti elektrotechnického zariadenia, ktoré zostáva po skončení predpokladanej životnosti. Číselná hodnota zostatkového percenta prevádzkyschopnosti sa stanoví podľa osobitných predpisov.<sup>2)</sup>

#### 5. Základná amortizácia za dobu prevádzky (ZA) [%]

Je percentuálnou mierou fyzického opotrebovania elektrotechnického zariadenia počas jeho skutočnej prevádzky. Podklady na výpočet základnej amortizácie počas prevádzky znalec stanoví v súlade s osobitnými predpismi.<sup>2)</sup>

#### 6. Východiskový technický stav (VTS) [%]

Je to technický stav nového elektrotechnického zariadenia, prípadne elektrotechnického zariadenia po celkovej alebo generálnej oprave, modernizácii alebo rekonštrukcii vo vzťahu k novému elektrotechnickému zariadeniu. Vyjadruje sa v percentách. Ak na elektrotechnickom zariadení nebola vykonaná celková alebo generálna oprava, rekonštrukcia alebo modernizácia, tak sa jeho východiskový technický stav rovná 100 %. Ak na elektrotechnickom zariadení bola vykonaná celková alebo generálna oprava, rekonštrukcia alebo modernizácia, jeho východiskový technický stav sa stanoví podľa osobitných predpisov.<sup>2)</sup>

#### 7. Zmena technického stavu (Z) [%]

Zmena technického stavu vyjadruje zmenu technického stavu elektrotechnického zariadenia (lepší alebo horší technický stav), ako je predpokladaný stav daný základnou amortizáciou elektrotechnického zariadenia. Hodnota zmeny technického stavu rovnajúca sa 0 % znamená, že skutočný technický stav elektrotechnického zariadenia je totožný s predpokladaným stavom daným amortizáciou elektrotechnického zariadenia.

Zrážkou (-Z) alebo prirážkou (+Z) sa zohľadňuje charakter prevádzky elektrotechnického zariadenia, kvalita jeho údržby, vyskytujúce sa chyby, poškodenia a podobne. Zrážka alebo prirážka môže vyjadrovať aj kvalitu vykonaných opráv, poškodenie skupín, ktoré nie je spôsobené normálnym opotrebovaním elektrotechnického zariadenia. Zrážka (-Z) sa uplatňuje aj za prevádzku elektrotechnického zariadenia po predpokladanej životnosti, resp. zmenu technického stavu spôsobenú inými objektívnymi príčinami.

#### 8. Technický stav (TS) [%]

Je to taký technický stav elektrotechnického zariadenia, ktorý predstavuje jeho reálny technický stav k dátumu ohodnocovania.

#### 9. Porovnateľná hodnota (PH) [Sk]

V prípade, ak nie je možné zistiť vstupnú cenu ohodnocovaného elektrotechnického zariadenia, stanoví sa porovnateľná hodnota ohodnocovaného elektrotechnického zariadenia ako obstarávacia cena nového elektrotechnického zariadenia porovnateľného úžitkovými vlastnosťami v roku výroby (obstarania) ohodnocovaného elektrotechnického zariadenia. Typ porovnateľného elektrotechnického zariadenia a jeho presnú špecifikáciu spolu so spôsobom určenia jeho ceny uvedie znalec v posudku.

Porovnateľná hodnota sa vzťahuje aj na elektrotechnické zariadenie zhotovené vlastnou činnosťou, prípadne aj na elektrotechnické zariadenie, na ktoré majiteľ nemá cenovú kalkuláciu.

#### 10. Východisková hodnota (VH) [Sk]

Východisková hodnota zložky majetku podniku sa používa na výpočet technickej hodnoty zložky majetku podniku TH a všeobecnej hodnoty zložky majetku podniku VŠH.

#### 11. Technická hodnota (TH) [Sk]

Je to zvyšok technickej životnosti zložky majetku podniku vyjadrený v slovenských korunách k dátumu jej ohodnocovania.

#### 12. Koeficient predajnosti ( $k_p$ ) [-]

Koeficient predajnosti predstavuje vo všeobecnosti pomer medzi spriemerovanými, skutočne dosahovanými predajnými cenami a technickou hodnotou určitého, resp. porovnateľného elektrotechnického zariadenia v danom čase a mieste jeho ohodnocovania. Pri stanovovaní

koeficientu predajnosti znalec postupuje podľa osobitného predpisu platného k rozhodnému dátumu a postup náležite zdôvodní.

### 13. Všeobecná hodnota (VŠH) [Sk]

Všeobecná hodnota elektrotechnického zariadenia je jeho hodnota v danom mieste a čase, pri ktorej stanovení sú okrem vplyvu opotrebovania zahrnuté aj vplyvy trhu (predajnosť typu elektrotechnického zariadenia). Vyjadruje hodnotu elektrotechnického zariadenia pri jeho predaji obvyklým spôsobom na voľnom trhu k rozhodnému dátumu. Znalec v znaleckom posudku vždy uvedie, či vypočítaná všeobecná hodnota zložky majetku je vrátane dane z pridanej hodnoty alebo bez dane z pridanej hodnoty.

#### B. POSTUP PRI VÝPOČTE HODNOTY

Všeobecná hodnota sa vypočíta týmto postupom:

##### 1. Východisková hodnota (VH)

Znalec východiskovú hodnotu elektrotechnického zariadenia VH stanoví ako obstarávaciu cenu elektrotechnického zariadenia k dátumu ohodnocovania elektrotechnického zariadenia alebo ako objektivizovanú cenu z pôvodnej obstarávacej ceny elektrotechnického zariadenia, pričom znalec zdôvodní postup tejto objektivizácie.

##### 2. Základná amortizácia [ZA]

a) pre  $r \leq \check{Z}$

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

b) pre  $r > \check{Z}$

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

kde

$r$  - počet odpracovaných rokov [roky],

$\check{Z}$  - predpokladaná životnosť elektrotechnického zariadenia [roky],

$ZO$  - zostatkové percento prevádzkyschopnosti elektrotechnického zariadenia po skončení predpokladanej životnosti [%],

$VTS$  - východiskový technický stav elektrotechnického zariadenia [%].

##### 3. Výpočet technického stavu (TS)

Technický stav sa vypočíta podľa vzťahu

$$TS = (VTS - ZA) \left( 1 + \frac{\pm Z}{100} \right) k_{MO} \quad [\%],$$

kde

VTS - východiskový technický stav elektrotechnického zariadenia [%],

ZA - základná amortizácia elektrotechnického zariadenia [%],

Z - zmena technického stavu elektrotechnického zariadenia [%],

$k_{MO}$  - koeficient morálneho opotrebenia [-].

#### 4. Výpočet technickej hodnoty elektrotechnického zariadenia (TH)

Technická hodnota sa vypočíta podľa vzťahu

$$TH = \frac{TS \cdot VH}{100} \quad [Sk],$$

kde

VH - východisková hodnota elektrotechnického zariadenia [Sk],

TS - technický stav elektrotechnického zariadenia [%].

#### 5. Výpočet všeobecnej hodnoty (VŠH)

Všeobecná hodnota elektrotechnického zariadenia sa vypočíta podľa vzťahu

$$VŠH = TH \cdot k_p [Sk],$$

kde

TH - technická hodnota elektrotechnického zariadenia [Sk],

$k_p$  - koeficient predajnosti [-].

Koeficient predajnosti sa vypočíta podľa vzťahu

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

kde

$k_{PT}$  - koeficient zohľadňujúci neúplnosť alebo neplatnosť dokumentácie potrebnej na prevádzku elektrotechnického zariadenia a pod.,

$k_{PS}$  - koeficient zohľadňujúci dostupnosť náhradných dielcov a servisných služieb na opravy a údržbu elektrotechnického zariadenia,

$k_{pD}$  - koeficient dopytu po ohodnocovanom elektrotechnickom zariadení na trhu,

$k_{pL}$  - koeficient sa použije pri stanovení všeobecnej hodnoty linky alebo technologického celku pozostávajúceho z viacerých elektrotechnických zariadení alebo aj jednotlivého elektrotechnického zariadenia a zohľadňuje zníženie všeobecnej hodnoty technologického celku alebo elektrotechnického zariadenia v dôsledku zásahu do celku, napríklad nutnosťou jeho demontáže alebo vyčlenením niektorého elektrotechnického zariadenia z technologického celku,

$k_{pI}$  - koeficient ostatných vplyvov, napríklad elektrotechnické zariadenie v záručnej lehote, počet predchádzajúcich užívateľov (neznámy spôsob údržby a exploatacie elektrotechnického zariadenia, elektrotechnické zariadenie po havárii a pod.).

**Príloha č. 6  
k vyhláške č. 86/2002 Z. z.**

## POSTUP PRI VÝPOČTE VŠEOBECNEJ HODNOTY CESTNÝCH VOZIDIEL

## A. ZÁKLADNÉ POJMY A NÁZVOSLOVIE

## 1. Cestné vozidlo

Cestné vozidlo (ďalej len „vozidlo“) je motorové vozidlo, nemotorové vozidlo, prípojné vozidlo, zvláštne motorové alebo nemotorové vozidlo (pojazdný stroj) a ostatné vozidlá. Podľa § 2 vyhlášky Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky č. 116/1997 Z. z.<sup>1)</sup> (ďalej len „vyhláška“) sú to vozidlá zaradené do kategórií L, M, N, O, R, S a T. Na účely tejto vyhlášky zaradí znalec vozidlo do kategórie podľa osobitného predpisu.<sup>2)</sup>

## 2. Základné časti vozidla - technická skupina

Technickou skupinou (ďalej len „skupina“) sa na účely stanovenia hodnoty vozidla rozumie funkčne, konštrukčne a montážne jednotný celok. Rozdelenie vozidla na skupiny pre potreby ohodnocovania závisí od jeho technickej koncepcie.

## 3. Mimoriadna výbava vozidla

Mimoriadna výbava vozidla je vybavenosť vozidla nad rámec štandardne dodávanej výbavy výrobcom daného typu vozidla. Štandardnou výbavou vozidla sa rozumie výbava zahrnutá obvykle v tzv. základnej cene vozidla.

Pri určovaní mimoriadnej výbavy znalec vychádza z údajov a katalógov výrobcov, z údajov a katalógov autorizovaných predajcov, prípadne z iných katalógov a zdrojov.

## 4. Doba prevádzky (T) [mesiace]

Doba prevádzky je vek vozidla (skupiny) uvedený v mesiacoch od dátumu jeho (jej) prvého uvedenia do prevádzky, prípadne od uvedenia do prevádzky po vykonaní celkovej alebo generálnej opravy po dátum ohodnotenia. Ak vozidlo nebolo uvedené do prevádzky v tom istom roku, ako je jeho rok výroby (okrem vozidiel modelového radu o rok vyššieho, ako je ich rok výroby), uvažuje sa doba prevádzky od 1. januára roku nasledujúceho po roku výroby.

Ak ide o vozidlá (skupiny), pri ktorých nemožno zistiť presný dátum prvého uvedenia do prevádzky, tento znalcom stanovený dátum je 1. júl v roku výroby vozidla (skupiny). Obdobne znalec postupuje pri stanovení doby prevádzky dielov mimoriadnej výbavy, prípadne jednotlivých súčiastok.

## 5. Predpokladaný ročný jazdný výkon (PKV) [km/rok]

Predpokladaný ročný jazdný výkon vyjadruje priebeh predpokladaného ročného jazdného výkonu určených kategórií vozidiel za ich predpokladanú dobu prevádzky. Znalec stanoví predpokladaný ročný jazdný výkon na základe zaradenia vozidla do príslušnej kategórie.<sup>3)</sup>

## 6. Predpokladaný počet najjazdených kilometrov (PRKM) [km]

Predpokladaný počet najjazdených kilometrov vyjadruje predpokladaný počet najjazdených kilometrov určených kategórií vozidiel za ich skutočnú dobu prevádzky. Je daný dvanásťtinou súčinu predpokladaného ročného jazdného výkonu (PKV) s dobou prevádzky vozidla (T).

## 7. Počet skutočne najjazdených kilometrov (PSKM) [km]

Počet skutočne najazdených kilometrov určuje počet skutočne najazdených kilometrov vozidla od jeho prvého uvedenia do prevádzky, prípadne od uvedenia do prevádzky po vykonaní generálnej opravy po dátum ohodnotenia.

Pri určovaní počtu skutočne najazdených kilometrov skupiny sa uvažuje jazdný výkon od jej prvého uvedenia do prevádzky alebo od jej uvedenia do prevádzky po vykonaní celkovej opravy.

#### 8. Rozdiel v počte najazdených kilometrov (RKM) [km]

Je to rozdiel medzi počtom skutočne najazdených kilometrov (PSKM) a predpokladaným počtom najazdených kilometrov (PRKM).

#### 9. Koeficient najazdených kilometrov ( $k_{KM}$ ) [%]

Koeficient najazdených kilometrov vyjadruje amortizáciu vozidla vzhľadom na predpokladaný počet najazdených kilometrov.

#### 10. Koeficient amortizácie za skutočne najazdené kilometre ( $k_{AM}$ ) [%]

Koeficient amortizácie za skutočne najazdené kilometre vyjadruje vplyv skutočne najazdených kilometrov na celkovú základnú amortizáciu vozidla. Rovná sa desaťtisícine súčinu rozdielu medzi počtami najazdených kilometrov (RKM) s koeficientom najazdených kilometrov ( $k_{KM}$ ).

#### 11. Základná amortizácia za dobu prevádzky vozidla (skupiny) (ZAV) [%]

Je to amortizácia, ktorá vyjadruje predpokladaný pokles technickej hodnoty vozidla (skupiny) za dobu jeho (jej) prevádzky. Určuje sa pomocou amortizačných stupníc určených pre jednotlivé kategórie vozidiel.

#### 12. Celková základná amortizácia vozidla (ZA) [%]

Celková základná amortizácia vozidla vyjadruje opotrebenie, ktoré sa rovná priemernému opotrebeniu porovnateľného (etalónového) vozidla rovnakého veku, rovnakej doby prevádzky a rovnakého počtu najazdených kilometrov pri priemernej primeranej údržbe. Keďže každá kategória vozidiel zahŕňa pomerne veľký a rozmanitý súbor typov vozidiel, pri stanovení priebehu celkových základných amortizácií sa musí pri každej kategórii vozidiel zohľadniť priemerná amortizácia.

Celková základná amortizácia vozidla pri kategóriách vozidiel s predpísaným predpokladaným počtom najazdených kilometrov (PRKM) je súčtom základnej amortizácie za dobu prevádzky vozidla (ZAV) a vzťahu určujúceho zvýšenie, prípadne zníženie celkovej základnej amortizácie za počet skutočne najazdených kilometrov.

#### 13. Východisková hodnota vozidla (VHV) [Sk]

Východisková hodnota vozidla sa používa na výpočet technickej hodnoty vozidla (THV) vyjadrenej v slovenských korunách, všeobecnej hodnoty vozidla (VŠH) a na výpočet reprodukčnej obstarávacej hodnoty vozidla (ROH).

#### 14. Východiskový technický stav skupiny (VTSS) [%]

Je to technický stav skupiny vyjadrený v percentách v čase jej uvedenia do prevádzky, ktorý udáva jej technický stav v porovnaní s novou skupinou.

Skupina sa začína amortizovať od prvého uvedenia do prevádzky. Ak na skupine nebola vykonaná celková oprava, tak sa východiskový technický stav rovná 100 %.



Hodnoty východiskových technických stavov jednotlivých skupín po vykonaní celkovej opravy je potrebné určiť v zmysle preskúmateľnej, resp. platnej metodiky.

15. Zrážka, prirážka za technický stav (ZP) [ $\pm$  %]

Zrážka, prirážka za technický stav vyjadruje lepší alebo horší technický stav skupiny, dielu mimoriadnej výbavy, príp. vozidla ako celku, než je predpokladaný stav daný základnou amortizáciou skupiny, dielu mimoriadnej výbavy, príp. vozidla.

16. Technický stav skupiny (TSS) [%]

Je to zvyšok technickej životnosti skupiny v porovnaní s novou skupinou vyjadrený v percentách.

17. Pomerný diel skupiny (PDS) [%]

Je to percentuálne vyjadrenie podielu príslušnej skupiny na novom vozidle ako celku bez mimoriadnej výbavy.

18. Pomerný technický stav skupiny (PTSS) [%]

Je to pomerný diel, ktorý predstavuje konkrétny technický stav skupiny z technického stavu vozidla.

19. Technický stav vozidla (TSV) [%]

Je to zvyšok technickej životnosti vozidla vyjadrený v percentách. Určuje ho súčet pomerných technických stavov (PTSS) jednotlivých skupín vozidla.

20. Technická hodnota vozidla (TH) [Sk]

Je to zvyšok technickej životnosti vozidla vyjadrený v Sk.

21. Technická hodnota mimoriadnej výbavy ( $TH_{MV}$ ) [Sk]

Je to hodnota zvyšujúca technickú hodnotu vozidla o hodnotu jeho mimoriadnej výbavy.

22. Koeficient predajnosti vozidla ( $k_p$ ) [-]

Koeficient predajnosti vozidla vyjadruje predajnosť hodnoteného vozidla k rozhodnému dátumu.

23. Všeobecná hodnota vozidla (VŠH) [Sk]

Všeobecná hodnota vozidla je hodnota vozidla v danom mieste a čase, pri ktorej stanovení sú okrem vplyvu opotrebenia zahrnuté aj vplyvy trhu (predajnosť typu vozidla). Vyjadruje hodnotu vozidla pri jeho predaji obvyklým spôsobom na voľnom trhu k rozhodnému dátumu. Znalec v znaleckom posudku vždy uvedie, či vypočítaná všeobecná hodnota vozidla je vrátane dane z pridanej hodnoty, alebo bez dane z pridanej hodnoty.

24. Reprodukčná obstarávacía hodnota vozidla (ROH) [Sk]

Reprodukčná obstarávacía hodnota vozidla (ROH) je hodnota vozidla v slovenských korunách, ktorú treba uhradiť pri obstaraní porovnateľného vozidla obvyklým spôsobom na voľnom trhu v rozhodnej dobe vrátane primeraných a obvyklých nákladov na jeho zaobstaranie.

B. POSTUP PRI VÝPOČTE VŠEOBECNEJ HODNOTY CESTNÝCH VOZIDIEL

## 1. Určenie východiskovej hodnoty vozidla (VHV)

Východiskovú hodnotu vozidla znalec určí podľa predpísaného postupu, pričom vždy uvedie, či ide o hodnotu s daňou z pridanej hodnoty, alebo bez dane z pridanej hodnoty.

Metodiky určenia, resp. výpočtu východiskových hodnôt vozidiel predpisujú metodické pokyny.

## 2. Zatriedenie vozidla do kategórie

Cestné vozidlá sa na účely určenia hodnoty rozdeľujú do kategórií podľa metodiky, ktorú určuje osobitný predpis platný k rozhodnému dátumu.

## 3. Výpočet základnej amortizácie vozidla (skupiny) [%]

$$ZA_i = \left( VTSS_i - \frac{VTSS_i}{100} \cdot ZAV_i \right) k_{AM} + ZAV_i \quad [\%].$$

Prípadne ak východiskový technický stav vozidla je 100 %, základná amortizácia sa vypočíta podľa zjednodušeného vzťahu

$$ZA = (100 - ZAV) \cdot k_{AM} + ZAV \quad [\%],$$

kde

ZA - základná amortizácia vozidla (skupiny) [%],

VTSS<sub>i</sub> - východisková technická hodnota skupiny [Sk],

ZAV - základná amortizácia za dobu prevádzky vozidla (skupiny) [%],

k<sub>AM</sub> - koeficient amortizácie za skutočne najazdené kilometre, ktorý sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100].

Pri vozidlách, pre ktoré platný znalecký štandard<sup>2)</sup> alebo metodický pokyn nepredpisuje výpočet koeficientu amortizácie za skutočne najazdené kilometre, platí ZA = ZAV.

## 4. Určenie a výpočet technického stavu skupín (TSS) a technického stavu vozidla (TSV)

Na výpočet technického stavu vozidla (TSV) slúži tabuľka výpočtu technickej hodnoty vozidla, ktorú predpisuje platný osobitný predpis k rozhodnému dátumu.

## 5. Určenie technickej hodnoty mimoriadnej výbavy (THMV)

Mimoriadna výbava sa na účely výpočtu hodnoty vozidiel (HMV) rozdeľuje do dvoch základných skupín:

a) mimoriadna výbava nenahrádzajúca pôvodné diely (skupiny) štandardne vybaveného vozidla, ale rozširujúca jeho technické, úžitkové, prípadne estetické vlastnosti,

b) mimoriadna výbava nahrádzajúca pôvodné diely, prípadne skupiny štandardne vybaveného vozidla.

Technická hodnota mimoriadnej výbavy sa vypočíta podľa týchto vzťahov:

$$\text{TSMV}_i = \frac{(100 - \text{ZA}_i) (100 + \text{ZP}_i)}{100} \quad [\%],$$

$$\text{TH}_{\text{MVi}} = \frac{\text{TSMV}_i \cdot \text{VH}_i}{100} \quad [\text{Sk}],$$

$$\text{TH}_{\text{MV}} = \sum_{i=1}^n \text{TH}_{\text{MVi}} \quad [\text{Sk}],$$

kde

TSMV - technický stav mimoriadnej výbavy [%],

ZA - základná amortizácia mimoriadnej výbavy [%],

VH - východisková hodnota mimoriadnej výbavy [Sk],

$\text{TH}_{\text{MV}}$  - technická hodnota mimoriadnej výbavy [Sk].

#### 6. Výpočet technickej hodnoty (TH)

Technická hodnota vyjadruje zvyšok technickej životnosti vozidla vyjadrený v slovenských korunách a nie sú v nej zahrnuté vplyvy zohľadňujúce trhové a ekonomické podmienky.

Pri výpočte technickej hodnoty postupuje znalec podľa tohto vzťahu:

$$\text{TH} = \frac{\text{TSV} \cdot \text{VHV}}{100} + \text{TH}_{\text{MV}} \quad [\text{Sk}],$$

kde

TSV - technický stav vozidla [%],

VHV - východisková hodnota vozidla [Sk],

$\text{TH}_{\text{MV}}$  - technická hodnota mimoriadnej výbavy [Sk].

#### 7. Určenie koeficientu predajnosti ( $k_p$ )

Pri výpočte koeficientu predajnosti znalec postupuje podľa osobitného predpisu platného k rozhodnému dátumu a postupy náležite zdôvodní.

#### 8. Výpočet všeobecnej hodnoty vozidla (VŠH)

Všeobecná hodnota vozidla je hodnota v slovenských korunách, ktorej výpočet zahŕňa okrem vplyvov opotrebenia aj vplyvy trhu (predajnosť typu vozidla).

Vypočíta sa ako súčin technickej hodnoty vozidla (TH) s koeficientom predajnosti  $k_p$ .

$$V\check{S}H = TH \cdot k_p \text{ [Sk]},$$

kde

TH - technická hodnota [Sk],

$k_p$  - koeficient predajnosti [-].

#### 9. Výpočet reprodukčnej obstarávacej hodnoty vozidla (ROH)

V prípade potreby vypočíta znalec aj reprodukčnú obstarávaciu hodnotu vozidla (ROH).

Pri jej výpočte znalec vychádza z aktuálneho vývoja na trhu, aktuálnych ekonomických podmienok a právnych noriem.

$$ROH = V\check{S}H + ZN \text{ [Sk]},$$

kde

V $\check{S}$ H - všeobecná hodnota vozidla [Sk],

NZ - náklady na zaobstaranie, ktoré predstavujú bežné priemerné náklady potrebné na zaobstaranie podobného typu porovnateľného vozidla v danom regióne a v rozhodnom čase (napríklad obvyklá obchodná marža predajcu, náklady na prihlásenie vozidla do evidencie a pod.) [Sk].

**Príloha č. 7  
k vyhláske č. 86/2002 Z. z.****STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY FINANČNÝCH INVESTÍCIÍ**

1. Všeobecná hodnota podielových cenných papierov a vkladov v podnikoch s rozhodujúcim vplyvom a všeobecná hodnota cenných papierov a vkladov v podnikoch s podstatným vplyvom sa stanoví podnikateľskou, majetkovou, porovnávacou alebo kombinovanou metódou. Výsledná všeobecná hodnota vyjadruje objem odčerpateľných zdrojov, majetkové a nemajetkové výhody pre majiteľa podielových cenných papierov a vkladov, vplyv na riadenie podniku a možnosť speňaženia. Pri stanovení všeobecnej hodnoty verejne obchodovateľných podielových cenných papierov sa zohľadní porovnávacou metódou posledný známy kurz vyhlásený na tuzemskom alebo zahraničnom verejnom trhu.

2. Všeobecná hodnota ostatných podielových cenných papierov a vkladov sa stanoví podnikateľskou a majetkovou metódou. Výsledná všeobecná hodnota vyjadruje objem odčerpateľných zdrojov, majetkové a nemajetkové výhody pre majiteľa podielových cenných papierov a vkladov, ako aj jeho vplyv na riadenie podniku. Ak znalec nedisponuje informačnými zdrojmi potrebnými na stanovenie všeobecnej hodnoty ostatných cenných papierov a vkladov, postupuje takto:

a) Všeobecná hodnota tuzemských alebo zahraničných verejne obchodovateľných cenných papierov na tuzemskom verejnom trhu alebo na zahraničnom verejnom trhu sa stanoví kurzom vyhláseným na príslušnom trhu ku dňu ohodnocovania. Ak sa s ohodnocovaným cenným papierom ku dňu ohodnocovania neobchodovalo, jeho hodnota sa stanoví vo výške posledného dosiahnutého kurzu. Ak sa s ohodnocovaným cenným papierom neobchodovalo dlhšie ako tri mesiace, všeobecná hodnota sa stanoví ako hodnota vlastného imania pripadajúca na jeden cenný papier, pričom sa zohľadní výnos alebo vplyv plynúci majiteľovi cenného papiera a speňažiteľnosť ohodnocovaného cenného papiera.

b) Všeobecná hodnota tuzemských alebo zahraničných verejne neobchodovateľných cenných papierov a vkladov sa stanoví ako hodnota vlastného imania pripadajúca na jeden cenný papier alebo podiel na majetku, pričom sa zohľadní výnos alebo vplyv plynúci majiteľovi cenného papiera alebo vkladu a speňažiteľnosť ohodnocovaného cenného papiera alebo vkladu.

3. Všeobecná hodnota pôžičiek poskytnutých podnikom v skupine sa stanoví podnikateľskou metódou, pričom sa zohľadní schopnosť podnikov v skupine uhradiť ohodnocované pôžičky, čas potrebný na uhradenie ohodnocovaných pôžičiek, spôsoby ručenia, aktuálne trhové úrokové sadzby a sankcie vyplývajúce z nesplnenia zmluvných podmienok.

4. Všeobecná hodnota iných finančných investícií sa stanoví podnikateľskou metódou, ktorá zohľadňuje objem odčerpateľných zdrojov plynúcich z investície, riziká spojené s investovaním a transformovaním ohodnocovaných zložiek majetku na peňažné prostriedky. Všeobecná hodnota iných finančných investícií, ktoré sú obchodované v danom čase a mieste, sa stanoví podnikateľskou a porovnávacou metódou. V prípade úverových cenných papierov sa zohľadňuje schopnosť dlžníka uhradiť záväzok v stanovenom objeme a čase, aktuálne trhové úrokové sadzby, ako aj sankcie vyplývajúce z nesplnenia zmluvných podmienok.

**Príloha č. 8  
k vyhláske č. 86/2002 Z. z.****STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY ZÁSOb**

Všeobecná hodnota zásob sa stanoví po vykonaní fyzickej inventarizácie ku dňu spracovania znaleckého posudku. Východisková hodnota vychádza z hodnoty evidovanej v účtovníctve podniku alebo zo skutočného stavu zásob zisteného pri fyzickej inventarizácii. V prípade rozdielnosti vychádza znalecká organizácia z východiskovej hodnoty zistenej pri inventarizácii.

Pri významnom množstve zásob špecifického druhu a pri zohľadnení ich technickej podstaty je potrebné konzultovať s odborníkom, prípadne všeobecnú hodnotu stanoví znalec príslušného znaleckého odboru. Všeobecná hodnota zásob sa stanoví ako súčin východiskovej hodnoty zásob a koeficientu objektivizácie.

$$V\check{S}H_z = VH_z \cdot k_o \text{ [Sk]},$$

kde

$V\check{S}H_z$  - všeobecná hodnota zásob [Sk],

$VH_z$  - východisková hodnota zásob [Sk],

$k_o$  - koeficient objektivizácie; zohľadňuje využiteľnosť zásob, možnosť ich transformácie na peňažné prostriedky, špecifické postavenie majiteľa zásob na trhu, priemerný náklad kapitálu spojeného s ich financovaním, nadbytočné stavy zásob, fyzický a morálny stav zásob a ich špecifické vlastnosti.

Pri stanovení všeobecnej hodnoty zásob zohľadňujeme ich obrátkovosť [-].

Hodnotenú zásoby na účely stanovenia hodnoty sa členia na

- a) zásoby použiteľné v podnikateľskej činnosti hodnoteného podniku,
- b) zásoby použiteľné, nie však v podnikateľskej činnosti hodnoteného podniku,
- c) neupotrebitelné zásoby.

1. Všeobecná hodnota zásob použiteľných v podnikateľskej činnosti hodnoteného podniku alebo častí podniku

a) Všeobecná hodnota materiálu vychádza z východiskovej hodnoty ku dňu spracovania znaleckého posudku; zohľadní sa špecifické postavenie majiteľa zásob materiálu na relevantnom trhu, skutočný fyzický a morálny stav, využiteľnosť vo výrobnom procese a možnosť transformácie na peňažné prostriedky.

Všeobecná hodnota zásob materiálu sa stanoví z týchto častí:

- základného materiálu,
- pomocného materiálu,
- prevádzkového materiálu,
- náhradných dielcov,
- obalov,

- ostatného materiálu.

b) Všeobecná hodnota nedokončenej výroby a polotovarov sa stanoví z výrobných nákladov ku dňu spracovania znaleckého posudku po zohľadnení postavenia majiteľa zásob nedokončenej výroby a polotovarov na relevantnom trhu, skutočného fyzického a morálneho stavu, využiteľnosti vo výrobnom procese a možnosti transformácie na peňažné prostriedky.

c) Všeobecná hodnota hotových výrobkov sa stanoví z aktuálnych výrobných nákladov ku dňu spracovania znaleckého posudku; zohľadnia sa trhové hodnoty porovnateľných produktov, špecifické postavenie majiteľa zásob na relevantnom trhu, skutočné kvantitatívne a kvalitatívne parametre a možnosť transformácie na peňažné prostriedky.

d) Všeobecná hodnota zvierat sa stanoví z východiskovej hodnoty; zohľadní sa úžitkovosť zistená ku dňu spracovania znaleckého posudku, trhové hodnoty porovnateľných druhov zvierat, biologická podstata a zdravotný stav hodnotených zvierat, špecifické postavenie majiteľa zásob na trhu, skutočné kvantitatívne a kvalitatívne parametre a možnosť ich transformácie na peňažné prostriedky.

e) Všeobecná hodnota tovaru sa stanoví z východiskovej hodnoty, za ktorú možno zásoby tovaru obstarat ku dňu spracovania znaleckého posudku; zohľadnia sa možnosti následného speňaženia, obchodná marža, špecifické postavenie majiteľa zásob tovaru na relevantnom trhu, skutočné kvantitatívne a kvalitatívne parametre, sezónnosť, módnosť a možnosť ich transformácie na peňažné prostriedky.

f) Všeobecná hodnota poskytnutých preddavkov na zásoby sa stanoví po identifikácii subjektov, ktorým sa poskytli preddavky; zohľadnia sa reálne možnosti (kvalita, množstvo, čas) plnenia uzavretých kontraktov s jednotlivými dodávateľmi.

2. Všeobecná hodnota použiteľných zásob, nie však v podnikateľskej činnosti hodnoteného podniku alebo častí podniku

Všeobecná hodnota sa vypočíta z východiskovej hodnoty zásob ku dňu spracovania znaleckého posudku alebo z hodnôt porovnateľných položiek zásob; zohľadní sa skutočný fyzický a morálny stav zásob, možnosť ich speňaženia a náklady spojené s ich predajom.

3. Všeobecná hodnota neupotrebitelných zásob

Všeobecná hodnota neupotrebitelných zásob zodpovedá objemu odčerpateľných zdrojov, ktoré možno dosiahnuť zo speňaženia zásob po odpočítaní nákladov spojených s ich speňažením.

**Príloha č. 9  
k vyhláške č. 86/2002 Z. z.****STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY POHLADÁVOK**

Všeobecná hodnota pohľadávok sa stanoví po vykonaní inventarizácie v zmysle § 14 ku dňu spracovania znaleckého posudku. Všeobecná hodnota pohľadávky sa stanoví ako súčin východiskovej hodnoty pohľadávky a koeficientu vymožitelnosti pohľadávky. Východiskovou hodnotou sa rozumie jej účtovná hodnota.

Účtovná hodnota pohľadávky v slovenských korunách znejúca na cudziu menu sa stanoví prepočtom účtovnej hodnoty pohľadávky v cudzej mene kurzom Národnej banky Slovenska platným ku dňu ohodnotenia.

Všeobecná hodnota pohľadávky sa stanoví takto:

$$V\check{S}H_{PO} = VH_{PO} \cdot k_v \text{ [Sk]},$$

kde

$V\check{S}H_{PO}$  - všeobecná hodnota pohľadávky [Sk],

$VH_{PO}$  - východisková hodnota pohľadávky [Sk],

$k_v$  - koeficient vymožitelnosti pohľadávky, pri ktorého výpočte sa zohľadní platobná disciplína dlžníka, jeho obchodná aktivita, dátum splatnosti, objem pohľadávky a zabezpečenie plnenia [-].

Pohľadávky sa po znaleckom preskúmaní vymožitelnosti zadedia do skupín.

a) Neklasifikované pohľadávky  $k_v = 1,0$ .

Na účely tejto vyhlášky sú neklasifikované pohľadávky pohľadávky do lehoty splatnosti, kde dlžník je platobne schopný a súčasne pohľadávku nie je možné zaradiť do skupiny zapísanej pod písmenami f), g) a h).

b) Klasifikované pohľadávky triedy I  $k_v = 0,60 - 1,0$ .

Na účely tejto vyhlášky sú klasifikované pohľadávky triedy I pohľadávky po lehote splatnosti, kde dlžník je platobne schopný, dočasne platobne neschopný, alebo pohľadávky do lehoty splatnosti, kde dlžník je platobne schopný, dočasne platobne neschopný alebo platobne neschopný a súčasne pohľadávku nie je možné zaradiť do skupiny zapísanej pod písmenami f), g) a h).

c) Klasifikované pohľadávky triedy II  $k_v = 0,20 - 0,60$ .

Na účely tejto vyhlášky sú klasifikované pohľadávky triedy II pohľadávky po lehote splatnosti, kde dlžník je dlhodobo platobne neschopný.

d) Klasifikované pohľadávky triedy III  $k_v = 0,00 - 0,20$ .

Na účely tejto vyhlášky sú klasifikované pohľadávky triedy III pochybné a sporné pohľadávky po lehote splatnosti a pohľadávky po lehote splatnosti, kde je dlžník platobne neschopný.

e) Premlčané pohľadávky  $k_v = 0,00$ .

f) Pohľadávky voči subjektom v likvidácii  $k_v = 0,00 - 1,00$ .



g) Pohľadávky voči subjektom v konkurze  $k_v = 0,00 - 1,00$ .

h) Pohľadávky súdne vymáhané (aktívne súdne spory a exekúcie)  $k_v = 0,00 - 1,00$ .

Pri stanovení všeobecnej hodnoty pohľadávok ich členenie priamo súvisí s ich charakterom.

**Príloha č. 10  
k vyhláske č. 86/2002 Z. z.**

## STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY FINANČNÉHO MAJETKU

## 1. Všeobecná hodnota peňazí a cenín

Všeobecná hodnota peňazí a cenín je ich východisková hodnota. Všeobecná hodnota peňazí a cenín v cudzej mene sa stanoví prepočtom ich východiskovej hodnoty v cudzej mene kurzom Národnej banky Slovenska ku dňu ohodnotenia.

## 2. Všeobecná hodnota peňazí na účtoch v bankách

Všeobecná hodnota peňazí na účtoch v bankách je východisková hodnota zostatku vkladu ku dňu ohodnotenia. V prípade neschopnosti banky vyplácať vklady hodnota sa stanoví ako súčin východiskovej hodnoty vkladu a koeficientu vymožitelnosti. Hodnota koeficientu vymožitelnosti sa stanoví podľa prílohy č. 9. Všeobecná hodnota peňazí na účtoch vedených v cudzej mene sa stanoví prepočtom východiskovej hodnoty v cudzej mene kurzom Národnej banky Slovenska ku dňu ohodnotenia.

Východiskovou hodnotou sa rozumie účtovná hodnota.

**Príloha č. 11  
k vyhláske č. 86/2002 Z. z.**

## STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY OSTATNÉHO MAJETKU

## 1. Všeobecná hodnota nákladov budúcich období

Všeobecná hodnota nákladov budúcich období sa stanoví ako súčin východiskovej hodnoty nákladov budúcich období a koeficientu objektivizácie. Koeficient objektivizácie zohľadňuje opodstatnenosť nákladov a schopnosť zmluvných partnerov splniť zmluvné podmienky.

## 2. Všeobecná hodnota príjmov budúcich období

Všeobecná hodnota príjmov budúcich období sa stanoví ako súčin východiskovej hodnoty a koeficientu objektivizácie. Koeficient objektivizácie zohľadňuje opodstatnenosť príjmov budúcich období, schopnosť zmluvných partnerov splniť zmluvné podmienky a dôvody nevyúčtovania vykonaného plnenia.

## 3. Všeobecná hodnota kurzových rozdielov aktívnych

Všeobecná hodnota kurzových rozdielov aktívnych sa pri ohodnotení podniku ako celku alebo ako častí podniku nestanovuje z dôvodu objektivizácie kurzových rozdielov v zložkách majetku podniku alebo cudzích zdrojov krytia, s ktorými bezprostredne súvisia.

## 4. Všeobecná hodnota dohadných účtov aktívnych

Všeobecná hodnota dohadných účtov aktívnych sa stanoví ako súčin východiskovej hodnoty a koeficientu objektivizácie. Koeficient objektivizácie zohľadňuje opodstatnenosť vzniku dohadných účtov aktívnych a schopnosť zmluvných partnerov splniť zmluvné podmienky.

Východiskovou hodnotou sa rozumie účtovná hodnota.

**Príloha č. 12  
k vyhláske č. 86/2002 Z. z.****STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY CUDZÍCH PASÍV**

Všeobecná hodnota cudzích pasív sa stanoví po vykonaní inventarizácie v zmysle § 17 ku dňu spracovania znaleckého posudku. Všeobecná hodnota cudzích pasív sa stanoví ako súčin východiskovej hodnoty a koeficientu splatiteľnosti.

Východiskovou hodnotou sa rozumie účtovná hodnota.

Východisková hodnota cudzích pasív v slovenských korunách, ktoré sú evidované v cudzej mene, sa stanoví prepočtom východiskovej hodnoty cudzích pasív v cudzej mene kurzom Národnej banky Slovenska platným ku dňu ohodnotenia.

Všeobecná hodnota cudzích pasív sa stanoví takto:

$$V\check{S}H_{CP} = VH_{CP} \cdot k_S \text{ [Sk]},$$

kde

$V\check{S}H_{CP}$  - všeobecná hodnota cudzích pasív [Sk],

$VH_{CP}$  - východisková hodnota cudzích pasív [Sk],

$k_S$  - koeficient splatiteľnosti, pri ktorého výpočte sa zohľadnia príslušné zákonné ustanovenia o premlčacej a prekluzívnej dobe a sankcie vyplývajúce z neplnenia zmluvných vzťahov [-].

**1. Všeobecná hodnota zákonných rezerv**

Všeobecná hodnota zákonných rezerv zodpovedá ich východiskovej hodnote.

**2. Všeobecná hodnota rezerv na kurzové straty**

Všeobecná hodnota rezerv na kurzové straty sa pri ohodnotení podniku ako celku alebo častí podniku nestanovuje z dôvodu objektivizácie rezerv v zložkách majetku podniku alebo cudzích zdrojov krytia, s ktorými bezprostredne súvisia.

**3. Všeobecná hodnota ostatných rezerv**

Všeobecná hodnota ostatných rezerv sa stanoví ako súčin východiskových hodnôt vytvorených rezerv a koeficientu objektivizácie. Koeficient objektivizácie vyjadruje opodstatnenosť vzniku a použitia rezerv.

**4. Všeobecná hodnota záväzkov**

Všeobecná hodnota záväzkov sa stanoví ako súčin východiskových hodnôt záväzkov a koeficientu splatiteľnosti.

**5. Všeobecná hodnota bankových úverov a výpomocí**

Všeobecná hodnota bankových úverov a výpomocí sa stanoví ako súčin východiskovej hodnoty bankových úverov a výpomocí a koeficientu splatiteľnosti. Koeficient splatiteľnosti vyjadruje sankcie vyplývajúce z neplnenia zmluvných vzťahov medzi veriteľom a dlžníkom, pričom jeho hodnota sa rovná hodnote jeden alebo väčšej ako jeden.

**6. Všeobecná hodnota výdavkov budúcich období**

Všeobecná hodnota výdavkov budúcich období sa stanoví ako súčin východiskovej hodnoty výdavkov budúcich období a koeficientu objektivizácie. Koeficient objektivizácie zohľadňuje opodstatnenosť výdavkov a schopnosť zmluvných partnerov splniť zmluvné podmienky.

#### 7. Všeobecná hodnota výnosov budúcich období

Všeobecná hodnota výnosov budúcich období sa stanoví ako súčin východiskovej hodnoty výnosov budúcich období a koeficientu objektivizácie. Koeficient objektivizácie zohľadňuje opodstatnenosť výnosov budúcich období a schopnosť zmluvných partnerov splniť zmluvné podmienky.

#### 8. Všeobecná hodnota kurzových rozdielov pasívnych

Všeobecná hodnota kurzových rozdielov pasívnych sa pri ohodnotení podniku ako celku alebo časti podniku nestanovuje z dôvodu objektivizácie kurzových rozdielov v zložkách majetku podniku alebo cudzích zdrojov krytia, s ktorými bezprostredne súvisia.

#### 9. Všeobecná hodnota dohadných účtov pasívnych

Všeobecná hodnota dohadných účtov pasívnych sa stanoví ako súčin východiskovej hodnoty a koeficientu objektivizácie. Koeficient objektivizácie zohľadňuje opodstatnenosť vzniku dohadných účtov pasívnych a schopnosť zmluvných partnerov splniť zmluvné podmienky.

**Príloha č. 13  
k vyhláske č. 86/2002 Z. z.****VPLYV ČINNOSTI PODNIKU NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

Vplyv činnosti podniku na životné prostredie sa na účely tejto vyhlásky stanoví v znaleckom posudku oddelene od všeobecnej hodnoty podniku alebo jeho častí ako výška environmentálneho dlhu.

Vo všetkých prípadoch je potrebné odborne zhodnotiť súlad konkrétneho stavu podniku, prevádzky, výrobné, objektov s platnými predpismi na ochranu životného prostredia, stavebného zákona a zákona o pôde i jej ochrane.

Zhodnocuje sa najmä, v ktorých smeroch hodnotený objekt dodržiava, prípadne v ktorých nemôže dodržiavať platné právne predpisy na ochranu životného prostredia, s vyčíslením nákladov, ktoré sú nevyhnutné na dosiahnutie súladu s týmito predpismi, a vyčíslenie škôd na životnom prostredí spôsobené doterajšou činnosťou objektu. Predstavuje vyhodnotenie záväzkov podniku z hľadiska ochrany životného prostredia, ktoré sa vzťahujú na tento majetok. Environmentálny dlh tvoria negatívne následky minulých antropogénnych aktivít na súčasný stav životného prostredia.

V peňažnom vyjadrení environmentálny dlh predstavuje náklady, ktoré je potrebné vynaložiť na odstránenie alebo aspoň na eliminovanie negatívnych následkov doterajšej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia.

Do ohodnotenia environmentálneho dlhu treba zahrnúť náklady, ktoré je potrebné vynaložiť na odstránenie nesúladu s príslušnou legislatívou v oblasti

- ochrany ovzdušia,
- ochrany a využívania nerastného bohatstva,
- ochrany a racionálneho využívania podzemných a povrchových vôd,
- ochrany a racionálneho využívania pôdy (poľnohospodárska a lesná),
- ochrany prírody a krajiny vrátane lesného fondu,
- odpadového hospodárstva,
- územného plánovania a stavebného poriadku.

**Príloha č. 14**  
**k vyhláske č. 86/2002 Z. z.**

## LESNÉ POZEMKY

## Tabuľka č. I

Základné hodnoty lesnej pôdy pri priemernej polohe v Sk za 1 ha

Cieľová drevina	Relatívna bonita										
	+ 1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	-9
a	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Smrek	94 300	72 200	61 300	51 000	40 500	31 200	23 800	17 300	14 600	8 800	3 000
Jedla, duglaska	94 700	73 600	61 100	49 500	41 000	31 400	22 200	20 300	14 600	8 800	3 000
Smrekovec	107 500	88 600	73 000	58 300	41 300	28 100	18 200	12 000	7 000	5 000	3 000
Borovica obecná	44 800	36 900	30 400	24 300	17 200	11 700	7 600	3 000	3 000	3 000	3 000
Borovica čierna, vejmutovka, limba	40 300	33 200	27 400	21 900	15 500	10 500	6 800	3 000	3 000	3 000	3 000
Kosodrevina											3 000
Buk	45 000	41 100	34 600	28 500	22 100	16 100	9 500	3 000	3 000	3 000	3 000
Javor	56 300	51 400	43 300	35 600	27 600	20 100	11 900	3 800	3 000	3 000	3 000
Jaseň	78 800	71 900	60 600	49 900	38 700	28 200	16 600	5 300	3 800	3 000	3 000
Hrab	22 500	20 600	17 300	14 300	11 100	8 100	4 800	3 000	3 000	3 000	3 000
Lipa	38 800	34 900	29 400	24 200	18 800	13 700	8 100	3 000	3 000	3 000	3 000
Dub	72 700	65 000	55 900	47 900	38 000	32 000	22 700	12 100	3 000	3 000	3 000
Dub cer	40 000	35 800	30 700	26 300	20 900	17 600	12 500	6 700	3 000	3 000	3 000
Brest, jarabina	50 900	45 500	39 100	33 500	26 600	22 400	15 900	8 500	3 000	3 000	3 000
Breza	58 200	52 000	44 700	38 300	30 400	25 600	18 200	9 700	3 000	3 000	3 000
Jelša	54 500	48 800	41 900	35 900	28 500	24 000	17 000	9 100	3 000	3 000	3 000
Topoľ, osika, vrba	61 800	55 300	47 500	40 700	32 300	27 200	19 300	10 300	3 000	3 000	3 000

## Tabuľka č. II

## OHODNOTENIE FAKTORA POLOHY LESNEJ PÔDY V ZÁVISLOSTI OD PRIBLIŽOVACEJ A ODVOZNEJ VZDIALENOSTI

Priemerná približovacia vzdialenosť		Priemerná odvozná vzdialenosť	
m	Sk za m <sup>3</sup> <sup>1)</sup>	km	Sk za m <sup>3</sup> <sup>1)</sup>
1	2	3	4
1 - 100	3,78	1 - 11,0	5,84
101 -200	3,35	11,1 - 12,0	5,13
201 -300	2,94	12,1 - 13,0	4,46
301 -400	2,52	13,1 - 14,0	3,81
401 -500	2,11	14,1 - 15,0	3,20
501 -600	1,72	15,1 - 16,0	2,63
601 -700	1,32	16,1 - 17,0	2,08
701 -800	0,93	17,1 - 18,0	1,57
801 -900	0,55	18,1 - 19,0	1,09
901 - 1 000	0,18	19,1 -20,0	0,64
1 001 - 1 100	-0,20	20,1 -21,0	0,23
1 101 - 1 200	-0,56	21,1 -22,0	-0,16
1 201 - 1 300	-0,92	22,1 -23,0	-0,51
1 301 - 1 400	- 1,27	23,1 -24,0	-0,82
1 401 - 1 500	- 1,61	24,1 -25,0	- 1,11
1 501 - 1 600	- 1,95	25,1 -26,0	- 1,36
1 601 - 1 700	-2,28	26,1 -27,0	- 1,58
1 701 - 1 800	-2,61	27,1 -28,0	- 1,76
1 801 - 1 900	-2,93	28,1 -29,0	- 1,93
1 901 -2000	-3,24	29,1 -30,0	-2,05
2001-2 100	-3,55	30,1 -31,0	-2,14
2 101 -2200	-3,85	31,1 -32,0	-2,20
2201 -2300	-4,14	32,1 -33,0	-2,23
2 301 a viac	-4,43	33, 1 a viac	-2,24

<sup>1)</sup> Sadzby uvedené v stĺpcoch 2 a 3 podľa priemernej približovacej a odvoznej vzdialenosti sa prepočítavajú na priemernú porastovú zásobu dreva a bonitu v rubnej dobe. Priemerná porastová zásoba dreva sa zistí z tabuľky č. III podľa podielu cieľového zastúpenia drevín.

Tabuľka č. III



PORASTOVÁ ZÁSoba HRUBINY V M<sup>3</sup> NA HEKTÁR V RUBNEJ DOBE

P. č.	Drevina	Rub. vek	Relatívna bonita										
			+ 1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	-9
1	Smrek	100	910	773	747	682	614	547	488	431	381	328	276
2	Jedľa (duglaska, jedľa obrovská, tis)	105	923	784	758	706	589	529	465	409	348	293	240
3	Borovica (Smrekovec, vejmutovka, limba, borovica čierna)	105	610	519	485	450	407	365	322	280	230	184	161
4	Dub (cer, orech čierny, gaštan jedlý)	160	673	601	572	532	489	449	405	361	322	270	226
5	Buk (javor, jaseň, brest, lipa, čerešňa)	110	724	654	610	568	523	482	437	392	345	302	236
6	Agát	50	380	343	321	298	257	223	188	156	129	97	73
7	Hrab	80	315	280	249	218	190	162	137	113	92	71	55
8	Jelša	60	304	276	244	212	181	151	121	-	-	-	-
9	Topoľ domáci, topoľ šľachtený (osika, vřba)	40	552	545	465	403	342	292	239	189	145	130	-
10	Breza (jarabina)	60	214	188	162	136	110	-	-	-	-	-	-

Priemerná porastová zásoba dreva sa vypočíta podľa cieľového zastúpenia drevín.

**Príloha č. 15**  
**k vyhláske č. 86/2002 Z. z.**

JEDNOTKOVÁ VÝCHODISKOVÁ HODNOTA PORASTU

Tabuľka I

JEDNOTKOVÁ VÝCHODISKOVÁ HODNOTA PORASTU

Ovocné stromy

Druh	Tvar	Jednotková hodnota za 1 ks po roku výsadby														Hodnota sa znižuje ročne	
		V rok u výs adby	2. rok	3. rok	4. rok	5. rok	6. rok	7. rok	8. rok	9. rok	10. rok	11. rok	12. rok	13. rok	14. rok	po rok u vek u	o Sk
Jabl oň a hru ška	VK+	177	256	336	415	495	575	654	696	740	784	828	872	916	960	201 8 129 151 5	372 8 151 5
	PK	143	202	261	321	380	440	474	508	542	576	610	645				
	ŠK	888	118	149	180	200	220	240	260								
	voľn ý ZK	8	118	149	171	193	216										
	vret eno kord ón pal met a																
Čere šňa	VK+	185	268	352	435	518	602	686	766	847	927	1	1	1	1	20 15	39 33
	PK nízk okm eň	155	225	296	366	437	481	526	570	615	660	008	089	169	250		
Višň a		152	218	284	350	416	452	489	252	562	600					15	40
Sliv ka a polo slivk a		130	178	226	274	322	371	392	414	435	457	478	500			18	26
Mira belk a, ringl ota		125	167	210	252	295	338	349	360	371	382	393	405			18	21

Marhuľa		149	226	303	380	458	516	574	632	690	750					15	75
Broskyňa		143	227	311	395	453	511	569	630							12	90
Orech vlašský, gaštan jedlý		194	257	320	383	446	509	572	635	698	761	824	890	Do veku 20 rokov sa hodnota zvyšuje o 92 Sk ročne.		35	54
Egreš	krík /strom	25	29	35	44	53										8	10
Ríbezľa - červená biela čier	krík /strom krík /strom krík /strom	34 34 34	38 38 38	43 43 43	48 57 64	53 70 86										10 10 10	9 11 14
Malinčie, černice	m <sup>2</sup>	15	18	20	23											6	4
Ostatné ovocné druhy (dula, mandľa, lieska, jara bina atď.)		110	126	142	158	175	190	205	220	235	250					15	20

– Minimálna jednotková hodnota po znížení s ohľadom na vek je pri stromoch vysokokmenných a polokmenných 100 Sk, pri štvrtkenných 50 Sk, pri zákrpkoch 20 Sk, kríkoch a stromčekoch bobuľovín 10 Sk. – Jednotková hodnota sa znižuje až o 60 % pri stromoch a kríkoch neošetrovaných, minimálne slabého vzrastu alebo poškodených.

## VINIČNÉ PORASTY (VRÁTANE ZARIADENIA VINÍC)

Druh	Tvar	Jednotková hodnota v Sk za 1 kus po					Hodnota sa znižuje ročne	
		výsadbe	1. roku	2. roku	3. roku	4. -9. roku	po roku	o Sk veku
Vinič stepný	vedenie na hlavu	49,-	55,-	61,-	67,-	73,-	9,-	3,-
	vedenie stredové							
	a vysoké	55,-	65,-	73,-	120,-	130,-	9,-	6,-
Vinič	vedenie na hlavu	46,-	52,-	58,-	64,-	70,-	9,-	3,-
pravokorenný	vedenie stredové							
	a vysoké	52,-	62,-	70,-	117,-	127,-	9,-	6,-

Vinice s vysokým a stredovým vedením musia mať po 3. roku po výsadbe kompletnú opornú konštrukciu, v opačnom prípade sa jednotlivé hodnoty za jednotlivé kusy viniča znižujú o 20 %.

Tabuľka č. III

## CHMELOVÉ PORASTY A ZARIADENIA CHMELNÍC

	Jednotková hodnota za jeden 1 m <sup>2</sup>		
	Chmelový porast	Zariadenie chmelnice	Spolu
<b>a) Bežné výsadby</b> - novozaložené chmelnice <sup>1)</sup>	4,20	25,00	29,20
- zrážka za každý rok	0,21	1,25	1,46
<b>b) Bezvirózne výsadby</b> - novozaložené chmelnice <sup>1)</sup>	7,00	25,00	32,00
- zrážka za každý rok veku	0,35	1,25	1,60

<sup>1)</sup> Novovysadený porast a nové zariadenie z drevených stĺpov a drôtov.

Tabuľka č. IV

## LESNÉ PORASTY

Základná jednotková hodnota lesného porastu pri plnom zakmenení v Sk za hektár

**Vekový stupeň**  
**Relatívna hodnota**

- + 1
- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7

8

9

-9

**Drevina: smrek**

1

74500

51 300

44500

37700

30200

22 500

15900

9 100

6300

5 500

5500

2

82200

54400

46700

39400

31 400

23600

16700

9800

7 100

6600

6600

3

104 700

66900

56500

47000

36700

26800

18 500

10 700

7600

7200

7200

4

133 200

87300

74300

62300

49 100

36 100

25400

16300

13200

12 100

11 100

5

161 400  
109 700  
95000  
81 100  
65 500  
49600  
39200  
29900  
26 100  
24000  
22 600  
6  
204 100  
142 000  
115900  
100 500  
83 100  
65 100  
52400  
43200  
39400  
38 100  
34900  
7  
303 200  
214 500  
170 100  
129 300  
101 000  
81 300  
64500  
54200  
50400  
46600  
43300  
8  
397 200  
291 700  
239 400  
190 100  
102 000  
101 500  
79300  
64200  
60200  
55 100  
51 000  
9  
485 000  
364 900  
305 800  
249 400  
193 200

144 200  
106 600  
75200  
69 100  
57500  
53200  
10  
565 700  
433 300  
368 400  
305 900  
243 100  
187 300  
143 300  
103 700  
87900  
58800  
54900  
11  
640 600  
497 700  
428 000  
360 100  
293 200  
229 300  
179 500  
134 200  
116000  
88200  
67900  
12  
703 700  
557 800  
483 500  
410 600  
336 100  
268 500  
214000  
159 500  
144 000  
98800  
69800  
13  
774 800  
613 700  
535 300  
458 400  
379 300  
306 800  
247 800  
193 500  
171 800  
1 19 800

**83 700**

**14**

**833 900**

**666 500**

**584 700**

**503 600**

**421 100**

**343 200**

**280 100**

**222 200**

**199 100**

**143 700**

**88200**

**15**

**888 900**

**715 200**

**630 700**

**546 400**

**458 900**

**377 800**

**311 300**

**249 500**

**224 800**

**165 800**

**106 900**

**16+**

**940 400**

**760 800**

**673 400**

**586 600**

**495 900**

**411 000**

**342 200**

**275 600**

**250 300**

**188 400**

**126 600**

**Drevina: jedľa**

**1**

**56800**

**49 700**

**42600**

**35500**

**29 700**

**23200**

**16200**

**12300**

**11 500**

**11 200**

**10900**

**2**

**59800**

**51 600**



44 100  
36700  
30800  
24200  
17 000  
13 100  
11 900  
11 600  
11 300  
3  
74000  
62200  
51 700  
41 500  
33 700  
25400  
17 500  
13 100  
12500  
12 100  
11 700  
4  
97 100  
82300  
68600  
55 100  
44500  
33200  
22 400  
17900  
17200  
16600  
16000  
5  
122 200  
105 300  
89 500  
73400  
60000  
45900  
32400  
25000  
23300  
22400  
21 500  
6  
193 000  
128 100  
1 10 900  
93 100  
78000  
61 800  
45400

**36300**  
**35200**  
**34200**  
**33200**  
**7**  
**291 600**  
**196 400**  
**147 600**  
**112 515**  
**96 100**  
**78300**  
**59900**  
**49900**  
**42600**  
**41 700**  
**40200**  
**8**  
**383 100**  
**276 700**  
**217000**  
**163 000**  
**127 100**  
**94700**  
**74 700**  
**63700**  
**56300**  
**51 800**  
**47 300**  
**9**  
**474 400**  
**354 500**  
**286 900**  
**224 400**  
**180 900**  
**136 400**  
**97200**  
**77700**  
**63700**  
**59600**  
**55800**  
**10**  
**557 500**  
**428 200**  
**353 100**  
**283 100**  
**233 100**  
**181 600**  
**135 700**  
**110300**  
**86900**  
**68400**  
**59900**  
**11**

635 900  
499 000  
417 100  
340 300  
284 700  
227 100  
174400  
145 700  
95800  
73200  
64000  
12  
707 600  
563 300  
476 600  
394 400  
332 300  
270 700  
212600  
180 500  
124 900  
74400  
69200  
13  
775 000  
624 600  
532 500  
445 000  
380 200  
313 600  
254 100  
221 700  
162 900  
109 300  
73400  
14  
837 500  
682 500  
586 100  
494 100  
424 900  
352 700  
285 300  
248 600  
183 700  
129 400  
88400  
15  
896 400  
736 700  
636 200  
539 800  
466 800

**390 500**

**317200**

**277 400**

**208 800**

**146 400**

**102 600**

**16+**

**951 000**

**786 500**

**680 500**

**579 800**

**505 300**

**426 900**

**352 200**

**311 500**

**239 100**

**173 200**

**124 700**

**Drevina: borovica**

**1**

**47400**

**46800**

**46200**

**45700**

**45 100**

**44400**

**43700**

**43 100**

**42 500**

**40200**

**40200**

**2**

**49700**

**48300**

**47400**

**46700**

**45800**

**45000**

**44200**

**43300**

**42 700**

**40500**

**40 500**

**3**

**59900**

**56400**

**53500**

**50900**

**47900**

**45900**

**44200**

**43300**

**42 700**

40500  
40 500  
4  
75300  
70300  
66000  
61 900  
57000  
52500  
48300  
45400  
43 100  
40900  
40900  
5  
91 200  
85300  
80200  
75200  
68900  
62600  
56500  
51 100  
46900  
41 700  
41 700  
6  
106 100  
99500  
93800  
88200  
81 100  
73200  
65700  
58600  
53000  
42000  
42000  
7  
120 100  
113000  
106 800  
100 700  
92800  
84 100  
75400  
67 100  
60600  
42200  
42200  
8  
166 800  
131 100

1 18 700  
112 300  
104 100  
94400  
84800  
75500  
68 100  
42400  
42 400  
9  
215400  
173 300  
138 400  
123 000  
114200  
104 000  
93900  
83800  
75600  
44 100  
44 100  
10  
260 700  
213 300  
174200  
138 100  
123 700  
113000  
102 300  
91 600  
83000  
45900  
45900  
11  
303 600  
251 600  
208 400  
169 300  
132 400  
121 300  
110 100  
99000  
90 100  
47500  
47 500  
12  
345 000  
288 200  
241 200  
197 700  
146 000  
129 000  
117400

105 800

96600

49000

49000

13

383 700

322 500

271 900

225 200

169 700

136 200

124 100

112 100

102 500

50000

50000

14

421 100

355 800

301 900

251 900

192 200

145 100

130 700

118 200

108 300

52000

52000

15

457 100

387 900

330 400

277 100

213 700

163 300

136 500

123 900

113900

59400

59400

16+

491 500

415 800

357 300

301 300

234 500

181 000

142 100

129 100

118 700

64700

64700

Drevina: dub

**1****65300****63300****60 100****56800****53200****49900****46300****45700****45 100****44500****43900****2****71 900****69 100****64500****60300****56000****52000****47300****46900****46500****46 100****45700****3****88500****84300****77 400****68300****56900****52500****50600****50200****49800****49400****49000****4****109 700****104 200****95000****86 100****76200****68200****59400****57800****56200****54600****53000****5****130 300****124 200****1 14 000****103 500**



91 500  
81 300  
70 100  
68 100  
66000  
63900  
61 800  
6  
147 700  
141 600  
131 500  
120 200  
106 700  
95 100  
82300  
80000  
77 700  
75400  
73 100  
7  
166 600  
159 700  
148 300  
135 700  
121 000  
108 700  
95200  
92700  
90200  
87 700  
85200  
8  
182 400  
175 300  
163 400  
150 300  
134 600  
121 600  
107 400  
104 800  
102 200  
99600  
97000  
9  
196 900  
189 500  
177 200  
163 600  
147 500  
133 600  
1 18 700  
116000  
113300

110600  
107 900  
10  
234 700  
210400  
189 800  
175 700  
159 000  
144 800  
129 200  
126 400  
123 600  
120 800  
118000  
11  
280 800  
254 400  
210600  
186 900  
169 400  
155 100  
139 200  
136 400  
133 200  
130 000  
120 800  
12  
324 300  
296 100  
249 100  
205 200  
179 800  
164 700  
148 200  
145 200  
142 200  
139 200  
136 200  
13  
365 100  
335 700  
285 600  
238 900  
190 000  
173 700  
156900  
153 900  
150 900  
147 900  
144 900  
14  
403 600  
372 100

319600

270 500

218900

181 900

164 700

161 500

158 300

155 100

151 900

15

440 500

407 600

352 900

300 900

245 800

192 000

172 200

169 000

165 800

162 600

159 400

16

475 700

441 200

383 800

329 400

271 900

215200

179 300

176 000

172 700

169 400

166 100

**Drevina: buk**

1

45000

44200

43400

42 700

41 800

41 100

40300

39400

38600

38300

38000

2

53200

50600

47 500

45 100

43800

42600

41 300  
40 100  
38900  
38600  
38300  
3  
72800  
68000  
62400  
57600  
53500  
49700  
45400  
41 800  
39400  
38900  
38400  
4  
98 100  
91 500  
84200  
77 700  
71 100  
65000  
58 100  
51 600  
45800  
43600  
41 400  
5  
124 400  
116600  
108 000  
100 200  
91 400  
83500  
75000  
66400  
57600  
54400  
51 200  
6  
149 400  
140 600  
131 400  
122 800  
112 700  
103 400  
93200  
82800  
72000  
68 100  
64200

**7****209 600****166 100****153 500****144 200****133 000****122 700****1 1 1 600****100 000****87 500****83000****78500****8****294 500****245 900****192 800****164 500****152 200****141 200****129 900****117 400****103 500****98500****93500****9****368 400****317 800****260 300****209 600****170 500****154 700****147 200****134 100****119000****1 13 600****108 200****10****431 400****379 900****319 800****266 700****214800****175 700****163 600****149 700****133 800****128 000****122 200****11****479 500****429 000****369 300****316 000**

262 300  
211 300  
178 000  
164 400  
147 800  
141 800  
135 800  
12  
515800  
467 900  
408 700  
356 800  
308 400  
258 600  
193 400  
178 500  
161 400  
155 200  
149 000  
13  
538 600  
492 500  
437 600  
386 600  
333 500  
281 600  
215300  
191 900  
174 400  
168 100  
161 800  
14  
548 900  
508 800  
455 500  
407 500  
356 500  
301 400  
239 200  
204 500  
186 300  
179 700  
173 100  
15  
547 400  
512 300  
463 700  
419 600  
371 600  
323 200  
257 200  
216 700  
197 900

**191 100**  
**184 300**  
**16**  
**533 000**  
**503 800**  
**456 500**  
**414 900**  
**375 700**  
**333 200**  
**268 900**  
**228 100**  
**209 200**  
**202 300**  
**195 400**

Základné jednotkové hodnoty lesných porastov platia pre plné zakmenenie. Pri nižšom zakmenení sa základné jednotkové hodnoty prepočítavajú na skutočné zakmenenie. Porasty staršie ako 160 rokov sa ohodnotia podľa 16. vekového stupňa, pri poklese ich kvality sa ich hodnota primerane zníži. Pri výskyte iných drevín v porastovej zásobe neuvedených v tabuľke sa základné jednotkové hodnoty prepočítavajú týmito koeficientmi:

Určujúca drevina	Odvoденá drevina	Koeficient úpravy jednotkovej hodnoty
Smrek	kosodrevina podľa mínus 9 bonitného stupňa	1,00
Jedľa	jedľa obrovská, duglaska, tis	1,00
Borovica	borovica čierna, bahenná a ostatné ekotypy borovice, vejmutovka, limba	0,90
	smrekovec	2,40
Dub	dub cer	0,55
	breza (biela, bradavičnatá a všetky ekotypy brezy)	0,80
	jelša (lepkavá, šedá, zelená)	0,75
	brest (horský, poľný, väz)	0,70
	jarabina (vtáčia, mukyňa, brekyňa)	0,70
	agát	0,70
	orech	0,70
	gaštan jedlý, pagaštan konský	0,70
	platan	0,70
	topoľ (domáci a šľachtený), osika, vrba (všetky druhy)	0,85
Buk	javor (horský, mliečny, poľný, jaseňolistý)	1,25
	jaseň	1,75
	hrab	0,50
	lipa (všetky druhy)	0,85
	čerešňa (vtáčia, višňa, mahalebka)	0,50
	čremcha	0,50

Tabuľka č. V

## OHODNOTENIE FAKTORA POLOHY PRI LESNÝCH PORASTOCH

Priemerná približovacia vzdialenosť		Priemerná odvozná vzdialenosť	
m	Sk za m <sup>3</sup> )	km	Sk za m <sup>3</sup> )
1	2	3	4
1 - 100	22,68	1 - 11,0	35,02
101 -200	20,12	11,1 - 12,0	30,78
201 -300	17,61	12,1 - 13,0	26,73
301 -400	15,13	13,1 - 14,0	22,88
401 -500	12,68	14,1 - 15,0	19,22
501 -600	10,29	15,1 - 16,0	15,76
601 -700	7,92	16,1 - 17,0	12,49
701 -800	5,59	17,1 - 18,0	9,42
801 -900	3,30	18,1 - 19,0	6,54
901 - 1 000	1,05	19,1 -20,0	3,85
1 001 - 1 100	-1,17	20,1 -21,0	1,37
1 101 - 1 200	-3,35	21,1 -22,0	-0,93
1 201 - 1 300	-5,49	22,1 -23,0	-3,03
1 301 - 1 400	-7,60	23,1 -24,0	-4,94
1 401 - 1 500	-9,66	24,1 -25,0	-6,65
1 501 - 1 600	- 11,69	25,1 -26,0	-8,17
1 601 - 1 700	- 13,68	26,1 -27,0	-9,50
1 701 - 1 800	- 15,63	27,1 -28,0	- 10,58
1 801 - 1 900	- 17,55	28,1 -29,0	- 11,56
1 901 -2000	- 19,43	29,1 -30,0	- 12,30
2001-2 100	-21,27	30,1 -31,0	- 12,85
2 101 -2200	- 23,07	31,1 -32,0	- 13,20
2201 -2 300	- 24,82	32,1 -33,0	- 13,36
2 301 a viac	- 26,57	33, 1 a viac	- 13,42

<sup>2</sup>) Sadzby uvedené v stĺpcoch 2 a 4 podľa priemernej približovacej a odvoznej vzdialenosti sa prepočítavajú na skutočnú porastovú zásobu dreva.

Tabuľka č. VI

## ZRÁŽKY Z JEDNOTKOVEJ HODNOTY LESNÉHO PORASTU V DÔSLEDKU JEHO POŠKODENIA

Stupeň poškodenia	Defoliácia %	Strata na prírastku do %	Zníženie ceny lesného porastu %
0	do 10	10	-
1	11-25	20	10
2	26-60	50	30
3	nad 60	80	50
4	100	100	70

Tabuľka č. VII



## OKRASNÉ DREVINY

Pol. č.	Druh	Jednotková hodnota Sk za kus, pri živých plotoch za 1 bm							
		do 5 rokov	do 10 rokov	do 15 rokov	do 20 rokov	do 25 rokov	do 30 rokov	do 35 rokov	nad 35 rokov
1	Listnaté stromy	144,-	180,-	220,-	265,-	338,-	412,-	500,-	550,-
2	Listnaté stromy	216,-	270,-	330,-	397,-	507,-	618,-	750,-	825,-
	tvarované,								
	previsnuté,								
	popínavé,								
	farebné								
3	Ihličnaté stromy	130,-	165,-	190,-	235,-	290,-	350,-	395,-	480,-
4	Ihličnaté stromy	208,-	264,-	304,-	370,-	464,-	560,-	632,-	760,-
	tvarované,								
	previsnuté,								
	popínavé,								
	zákrpky								
	farebné								
5	Kry	90,-	120,-	-	-	-	-	-	-
6	Živé ploty - listnaté	100,-	120,-	-	-	-	-	-	-
	ihličnaté	90,-	110,-	-	-	-	-	-	-
7	Rastliny - pivonky,	60,-	-	-	-	-	-	-	-
	ruže,								
	stálozelené,								
	otáčavé,								
	clematis								
8	Azalky, rododendrony	60,-	100,-	120,-	160,-	-	-	-	-

Jednotková hodnota sa znižuje až o 60 % pri neošetrovaných, poškodených alebo prestarnutých drevinách. Najvyššie dosiahnuté jednotkové hodnoty platia aj pre ďalšie roky veku okrasných drevín. Ak ide o celoplošný výskyt lesných a okrasných stromov na iných než lesných pozemkoch na minimálnej ploche 1 000 m<sup>2</sup> alebo ak je v súvislej skupine viac než 50 ks týchto stromov, ohodnotia sa podľa tabuľky č. IV, bonitný stupeň 3, zakmenenie plné. Pri prirodzene založených porastoch (vzniknutých náletom semena) sa počíta len 50 % z takto zistenej jednotkovej hodnoty.

## OHODNOTENIE FAKTORA POLOHY PRI LESNÝCH PORASTOCH

Priemerná približovacia vzdialenosť		Priemerná odvozná vzdialenosť	
m	Sk za m <sup>3</sup> *)	km	Sk za m <sup>3</sup> *)
1	2	3	4
1 - 100	22,68	1 - 11,0	35,02
101 -200	20,12	11,1 - 12,0	30,78
201 -300	17,61	12,1 - 13,0	26,73
301 -400	15,13	13,1 - 14,0	22,88
401 - 500	12,68	14,1 - 15,0	19,22
501 -600	10,29	15,1 - 16,0	15,76
601 - 700	7,92	16,1 - 17,0	12,49
701 -800	5,59	17,1 - 18,0	9,42
801 -900	3,30	18,1 - 19,0	6,54
901 - 1 000	1,05	19,1 -20,0	3,85
1 001 - 1 100	- 1,17	20,1 -21,0	1,37
1 101 - 1 200	-3,35	21,1 -22,0	-0,93
1 201 - 1 300	-5,49	22,1 -23,0	-3,03
1 301 - 1 400	-7,60	23,1 -24,0	-4,94
1 401 - 1 500	-9,66	24,1 -25,0	-6,65
1 501 - 1 600	- 11,69	25,1 -26,0	-8,17
1 601 - 1 700	- 13,68	26,1 -27,0	-9,50
1 701 - 1 800	- 15,63	27,1 -28,0	- 10,58
1 801 - 1 900	- 17,55	28,1 -29,0	- 11,56
1 901 -2000	- 19,43	29,1 -30,0	- 12,30
2 001 -2 100	-21,27	30,1 -31,0	- 12,85
2 101 -2200	- 23,07	31,1 -32,0	- 13,20
2201 -2300	- 24,82	32,1 -33,0	- 13,36
2 301 -a viac	- 26,57	33, 1 a viac	- 13,42

\*) Sadzby uvedené v stĺpcoch 2 a 4 podľa priemernej približovacej a odvoznej vzdialenosti sa prepočítavajú na skutočnú porastovú zásobu dreva.

1) Napríklad zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), Občiansky zákonník, Obchodný zákonník, Trestný poriadok, zákon č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní v znení neskorších predpisov, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov, zákon Slovenskej národnej rady č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov, zákon Slovenskej národnej rady č. 317/1992 Zb. o dani z nehnuteľností v znení neskorších predpisov, zákon č. 554/2003 Z. z. o dani z prevodu a prechodu nehnuteľností a o zmene a doplnení zákona č. 36/1967 Zb. o znalcoch a tlmočníkoch v znení zákona č. 238/2000 Z. z., zákon Slovenskej národnej rady č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch a poplatku za výpis z registra trestov v znení neskorších predpisov.

2) Čl. 4 a čl. 20 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky.

3) Napríklad Vyhláška Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 465/1991 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a náhradách za dočasné užívanie pozemkov v znení neskorších predpisov.

4) Napríklad zákon č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov, zákon č. 193/2001 Z. z. o podpore na zriadenie priemyselných parkov a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov.

5) Zákon č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov.

6) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

7) § 2 Obchodného zákonníka.

7a) Zákon č. 554/2003 Z. z.

8) Napríklad § 68 Obchodného zákonníka.

9) § 16 ods. 4 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 263/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 36/1967 Zb. o znalcoch a tlmočníkoch.

10) Napríklad § 56 Obchodného zákonníka, zákon č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení zákona č. 35/2002 Z. z., zákon č. 34/2002 Z. z. o nadáciách a o zmene Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

11) Napríklad zákon č. 527/1990 Zb. o vynálezoch, priemyselných vzoroch a zlepšovacích návrhoch, zákon č. 55/1997 Z. z. o ochranných známkach, zákon č. 383/1997 Z. z. Autorský zákon a zákon, ktorým sa mení a dopĺňa Colný zákon v znení neskorších predpisov a zákon č. 146/2000 Z. z. o ochrane topografií polovodičových výrobkov.

12) Napríklad zákon č. 191/1950 Sb. Zákon zmenkový a šekový.

1) § 43 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

2) Napríklad opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z. z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.

3) Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).

4) Príloha zákona č. 476/2003 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 317/1992 Zb. o dani z nehnuteľností v znení neskorších predpisov.

5) Napríklad § 139 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov, § 87a zákona Slovenskej národnej rady č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov.

1) Napríklad Znalecký štandard Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky Stanovenie hodnoty strojov a strojových zariadení č. 3107/93-50.

2) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 164/1996 Z. z. o dráhach a o zmene zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov.

1) Vyhláška Úradu bezpečnosti práce Slovenskej republiky č. 74/1996 Z. z. na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, bezpečnosti tlakových, zdvíhacích, elektrických a plynových technických zariadení a o odbornej spôsobilosti.

2) Napríklad Znalecký štandard Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky Stanovenie hodnoty elektrotechnických zariadení č. 4221/94-50.

1) Vyhláška Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky č. 116/1997 Z. z. o podmienkach premávky vozidiel na pozemných komunikáciách.

2) Napríklad Znalecký štandard Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky Odhad hodnoty cestných vozidiel č. 1980/99-55.

