

1. INDEXY NÁRASTU CIEN STAVEBNÝCH PRÁČ 2015 - 2024

Indexy nárastu cien stavebných materiálov a prác sa používajú pre prepočet východiskovej hodnoty podľa:

- Zmluvy o dielo
- znaleckého posudku
- rozpočtu prác (faktúr)

KS	Typ stavby	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
1122	Rodinné domy (trojbytové) a bytové domy	1,000	1,029	1,106	1,350	1,461	1,477	1,526	1,597	1,646	1,652

Pre prepočet východiskovej hodnoty podľa starších dokumentov je možné použiť aj výpočtový program „Vypocet_Bodsys.xlsm“ umiestnený na sieťovom disku:

G:\VZORY\VzoryUP\4xx_Majetok\03_SR_Bytové_domy\07_Vypoctove_programy\

2. CENA STAVEBNÝCH OBJEKTOV (V EUR ZA M³)

KS	Typ stavby	cena v EUR za m ³
1122	Rodinné domy (trojbytové) a bytové domy	
10	Bytové domy	307,65
30	Bytové domy panelové	369,03
51	Domy radové bez obč. vybavenia	370,69
52	Domy radové s obč. vybavením	342,96
53	Domy v prieluke bez obč. vybavenia	337,68
54	Domy v prieluke s obč. vybavením	332,47
55	Domy izolované mimo bodových	400,91
56	Domy bodové (s jedným schodiskom)	417,38
57	Domy terasové	444,13
59	Ostatné netypové bytové domy	345,59

Hodnoty sú bez DPH.

Ročná amortizácia:

všetky ostatne stavby:

1,25% ročne (životnosť 80 rokov)

Určenie poistnej sumy bodovým systémom



PRÍKLAD

Klient má záujem o poistenie bytového domu so zastavanou plochou 800 m², 8 poschodový (9 podlažný) a výškou každého poschodia 2,7 m (+0,3 m strop). Dom nie je podpivničený, je panelovej konštrukcie, s plochou strechou. Rok vybudovania je 1985. Dom má štandardné vyhotovenie.

Máme k dispozícii zastavanú plochu budovy a výšku budovy.

Zastavaná plocha bytového domu:	800,0 m ²
Zastavaná plocha suterénu:	0,0 m ²
Výška 1 podlažia bytového domu:	3,0 m
Výška strechy:	0,0 m

Výpočet obostavaného priestoru:

$$Op = Oz + Os + Ov + Ot$$

$$Oz = 800 \text{ m}^2 \times 0,3 \text{ m} = 240,0 \text{ m}^3$$

$$Os = \text{nie je}$$

$$Ov = 800 \text{ m}^2 \times 3,0 \text{ m} \times 9 \text{ podlaží} = 21.600,0 \text{ m}^3$$

$$Ot = \text{nie je}$$

$$Op = 240,0 \text{ m}^3 + 21.600 \text{ m}^3 = 21.840,0 \text{ m}^3$$

Zistenie jednotkovej ceny:

Ide o bytový dom	=> 1122	Bytové domy
Panelový bytový dom	=> 1122 30	Bytové domy panelové
Cena za 1 m ³ :	369,03 € / m ³	

Výpočet východiskovej hodnoty pre rok 2025:

$$VH = 21.840 \text{ m}^3 \times 369,03 \text{ € / m}^3 = \mathbf{8.060.000,00 \text{ € bez DPH}} \text{ (zaokrúhlené na tisíce €)}$$

$$VH_{\min} = 8.060.000,00 \times 0,90 = \mathbf{7.254.000 \text{ €}}$$

$$VH_{\max} = 8.060.000,00 \times 1,10 = \mathbf{8.866.000 \text{ €}}$$

Pre výpočet poistnej sumy je možné využiť aj výpočtový program „Vypocet_Bodsys.xlsm“ uložený na sieťovom disku:

G:\VZORY\VzoryUP\4xx_Majetok\03_SR_Bytové domy\07_Vypoctove_programy\