

## KVANTIFIKÁCIA ŠKÔD PO MIMORIADNEJ UDALOSTI NA STAVBÁCH

### QUANTIFICATION OF DAMAGES IN EMERGENCY INCIDENT AT CONSTRUCTION SITE

Vladimír BENEDIK<sup>1</sup>

#### SUMMARY:

*The aim of the presented paper is to propose a method of estimating the damage by fire on building in regard to legal regulations. The paper is divided into two chapters. The first one pursues the terms building, the value of the building and calculation of the value of the building. The second chapter discusses the damages caused by emergency incident and the adjusted calcul for evaluation of the damages on buildings. In conclusion the positives and negatives of the adjusted method are discussed.*

**KEYWORDS:** Building, Value Of The Building, Technical Value, Start value

#### ÚVOD

Mimoriadna udalosť je definovaná v § 3 odseku 2 zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva ako živelná pohroma, havária, katastrofa, ohrozenie verejného zdravia II. stupňa alebo teroristický útok, a väčšinou pri nich vznikajú aj škody na majetku, v rôznom rozsahu a miere. Rozsah a mieru možných následkov znižujeme na prijateľnú mieru systémom úloh a opatrení. Právne predpisy stanovujú minimálnu mieru ochrany, pričom nezakazujú ochranu zvýšiť, zmenšiť možný rozsah a následky takto vzniknutej mimoriadnej udalosti.

Na území SR neexistujú právne kódexy, tzv. právne predpisy zoskupujúce jednu oblasť spoločenského záujmu do jediného právneho predpisu (t.j. ochrana obyvateľov). Ústava SR garantuje zachovanie základných ľudských práv a slobôd, pričom dourčenie rozsahu týchto práv ponecháva na nižšie právne predpisy. Jedným z takýchto špecifických právnych predpisov je aj zákon o civilnej ochrane obyvateľstva č. 42/1994 Z. z., ktorý špecifikuje ochranu života, zdravia a majetku. Všeobecná definícia termínov živelná pohroma, havária, katastrofa je upravená v § 3 zákona. Niektoré termíny ako ohrozenie verejného zdravia II. stupňa je definované

v § 48 odsek 2 zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia. Teroristický útok je definovaný vo vyhláske MV SR č. 523/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie záchranných prác a organizovania jednotiek civilnej ochrany. Právne predpisy sa mnohokrát explicitne nezaoberajú domino efektom. Sekundárne následky mimoriadnych udalostí môžu mať za následok ohrozenie väčšieho počtu ľudí a väčší rozsah škôd. Pri škodách po mimoriadnej udalosti vzniká častokrát otázka, či výška škody, ktorá bola vyčíslená zodpovedá skutočnej strate.

#### 1. STAVBA

Hodnota majetku sa pre potreby rôznych skupín pôsobiacich v rôznych oblastiach spoločenského života upravuje s ohľadom na ich konkrétne špecifiká. V praxi rozoznávame niekoľko faktorov, ktoré si musíme určiť skôr než pristúpime k samotnému hodnoteniu.

Majetok môže byť hnutelný alebo nehnuteľný. Presná definícia sa nachádza v stavebnom zákone č. 50/1976 Zb., kde je primárne zadefinovaný termín, čo je nehnuteľnosť v § 43 ods. 1. "Stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou

<sup>1</sup> Vladimír Benedik, Bc. Ing., PhD., Katedra krízového manažmentu, Fakulta bezpečnostného inžinierstva, Žilinská univerzita v Žiline, Univerzitná 8215/1, 010 26 Žilina, tel.: +421 41 513 6705, e-mail: vladimir.benedik@fbi.uniza.sk.

alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu.". Definícia zákona nehnuteľnosť dourčuje ako stavbu, ktorá sa následne člení podľa § 43a ods. 1 na pozemnú alebo inžiniersku.

## 1.1 HODNOTA STAVBY

S termínom hodnota sa menej často stretávame aj v bežnom živote. Skôr sa stretávame s cenou. Cena je definovaná v zákone o cenách č. 18/1996 Z. z. v § 2 ods. 1 ako "... peňažná suma dohodnutá pri nákupe a predaji tovaru.". Cena je výsledkom pôsobenia rôznych faktorov, pričom jej výška závisí od predávajúceho aj od kupujúceho (t.j. osobné pomery medzi kupujúcim a predávajúcim). Cena môže byť účtovná, trhovú, reálna, stavebná, historická, znalecká atď.. Termín hodnota sa používa v procese ocenenia stavieb, pričom hodnotu budeme vnímať ako najpravdepodobnejší odhad ceny. Pri nehnuteľných majetkoch sa pohybujú rozdiely v cenách v ďaleko väčších intervaloch, ako pri hnutel'nom majetku. Je to spôsobené najmä faktormi, ktoré sú často premenlivé. Ide najmä:

- o vynaložené prostriedky - miesto (kde je stavba postavená, poloha), materiál (typ, konštrukčné prvky), funkcia (účel, variabilita), kvalita (materiál, technické vyhotovenie, údržba a opravy),
- o ostatné prostriedky - zisk, réžia, clo, DPH atď..

Bližšia špecifikácia toho čo môže byť súčasťou ceny je v § 3 ods. 3 zákona o cenách č. 18/1996 Z. z.. S tým súvisí aj použitá metóda na výpočet hodnoty nehnuteľného majetku, pričom nejde o cenu, ale o cenu zníženú o ostatné prostriedky. Pre jednotlivé faktory a ich správne hodnotenie sa používajú rôzne metódy. Medzi základné princípy používané v metódach stanovenia hodnoty v praxi patrí:

- nákladový (vecná hodnota),
- výnosový (výnosová hodnota),
- porovnávací (porovnávací hodnota) [8, 9].

Hodnotu stavby budeme určovať:

- výlučne - právne predpisy stanovujú postup,
- voľne - právne predpisy nestanovujú postup.

Všeobecná hodnota majetku v SR sa určuje podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z., ktorá sa priamo odkazuje na § 33 pís. d. zákona o znalcoch, tlmočníkoch a predkladateľoch č. 382/2004 Z. z. v § 1 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z.:

- "...ustanovuje metódy a postupy stanovenia všeobecnej hodnoty majetku znalcom", pričom ustanovenia osobitného predpisu nie sú dotknuté; osobitnými zákonmi je zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č. 182/1993 Z. z., zákon o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. a ďalšie nadväzujúce právne predpisy,
- postupuje sa "... 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..."

Na určenie správnej hodnoty sa môže použiť majetková, podnikateľská, kombinovaná, likvidačná alebo porovnávací metóda. Vhodnosť voľby väčšinou záleží od dostupných informácií dôležitých pre metódu a skúsenosti znalca s konkrétnou metódou.

Problém môže nastať vtedy, pokiaľ stavbu stavia človek svojpomocne. Väčšinu činností na stavbe si zabezpečí vlastnou prácou. Zákon o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v § 24 určuje oceňovanie vlastnej práce vlastnými nákladmi. Vlastné náklady sú podľa § 25 ods.6 pís. b) "... priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť...". V nadväznosti na zákon o dani z príjmov č. 595/2003 Z. z. hodnotou majetku je obstarávací cena (v čase účtovania). [13]

## 1.2 VÝPOČET HODNOTY STAVBY

Pre výpočet hodnoty stavby použijeme metódu uverejnenú v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z.. Metódy pre výpočet hodnoty stavieb sú:

- porovnávací metóda - na porovnanie je potrebný súbor stavieb s porovnateľnými vlastnosťami,
- kombinovaná metóda - použitie u stavieb schopných dosahovať výnos,
- metóda polohovej diferenciácie - použitie predefinovaných hodnôt z tabuliek v právnych predpisoch.

V praxi v SR sa väčšinou používa metóda polohovej diferenciácie. Má výhodu najmä v tom, že bez nutnosti zisťovania potrebného súboru porovnateľných stavieb alebo schopnosti dosahovania zisku vieme vypočítať hodnotu stavby [14].

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota stavby, najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by mala dosiahnuť na trhu

v podmienkach voľnej súťaže. To predstavuje súčet technickej hodnoty, zisku, réžie, DPH atď.. Technická hodnota je východisková hodnota znížená o opotrebovanie. Východisková hodnota je "... *odhad hodnoty, za ktorú by bolo možné hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.*" [8]

Základom pre výpočet hodnoty stavby je výpočet východiskovej hodnoty stavby (pozri rovnicu č. 1.). Všetky parametre vzťahu sú z vyhlášky č. 492/2004 Z. z..

$$VH = M \times (RU \times k_{CU} \times k_V \times k_{ZP} \times k_{VP} \times k_K \times k_M) [Eur] \quad (1)$$

kde:

- VH – východisková hodnota stavieb (€),
- M – počet merných jednotiek ( $m^2$ ),
- RU – rozpočtový ukazovateľ (€/m<sup>2</sup>),
- k<sub>CU</sub> – koeficient vyjadrujúci vývoj cien,
- k<sub>V</sub> – koeficient vplyvu vybavenosti hodnoteného objektu,
- k<sub>ZP</sub> – koeficient vplyvu zastavanej plochy hodnotenej stavby,
- k<sub>VP</sub> – koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží hodnotenej stavby,
- k<sub>K</sub> – koeficient konštrukčno-materiálovej charakteristiky,
- k<sub>M</sub> – koeficient vyjadrujúci územný vplyv.

Vybraný rozpočtový ukazovateľ (RU) je zostavený na základe počtu merných jednotiek hodnoteného objektu vypočítaných podľa technickej normy (STN 734055). Ide o hodnotu základných rozpočtových nákladov na mernú jednotku (MU) porovnateľného objektu z katalógov rozpočtových ukazovateľov určených ministerstvom alebo stanovených tvorbou rozpočtového ukazovateľa na mernú jednotku hodnoteného objektu podľa katalógov rozpočtových ukazovateľov určených ministerstvom (v Českej republike - cenovým ukazovateľom - CU). Výber sa vykoná podľa zatriedenia hodnoteného objektu do číselníka príslušnej klasifikácie stavieb. Opatrenie ŠÚSR č. 128/2000 Z. z. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov (JKSO) je zrušené a nahrádza ho vyhláška ŠÚSR č. 323/2010 Z. z. o klasifikácii stavieb (KS). Na základe nej bol zostavený prevodník medzi JKSO a KS [8, 18].

V Slovenskej republike existuje niekoľko inštitúcií, ktoré vytvárajú a publikujú v indexoch koeficienty vývoja cien (k<sub>CU</sub>). Tie vyjadrujú zmeny cien stavebných prác a stavebných materiálov medzi termínom ohodnotenia a obdobím, pre ktoré boli zostavené rozpočtové

ukazovatele porovnateľných objektov. Medzi takéto inštitúcie patrí aj ÚSI Žilinskej univerzity v Žiline, CENEKON Bratislava a i. Rozdiel medzi cenou konštrukcií a vybavení porovnateľného a hodnoteného objektu sa vyjadruje pomocou koeficientu vybavenosti (k<sub>V</sub>), ako súčet štandardu a nadštandardu jednotlivých konštrukcií alebo vybavenia objektu. Rozdiel ceny konštrukcií a vybavení závislých od zastavanej plochy v porovnaní s priemernou zastavanou plochou hodnotenej a porovnateľnej stavby určuje koeficient zastavanej plochy (k<sub>ZP</sub>). Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží hodnotenej stavby (k<sub>VP</sub>) vyjadruje rozdiel ceny konštrukcií a vybavenia závislých od konštrukčnej výšky v porovnaní s priemernou konštrukčnou výškou hodnotenej a porovnateľnej stavby. Rozdiel ceny v závislosti od použitého materiálu nosnej konštrukcie stavby sa určuje koeficientom konštrukčno-materiálovej charakteristiky (k<sub>K</sub>). Koeficient vyjadrujúci územný vplyv (k<sub>M</sub>) vyjadruje zvýšené alebo znížené náklady na výstavbu v danom mieste z dôvodu dopravných vzdialeností, možnosti zariadenia staveniska a pod. [8, 14].

Stavba počas svojej životnosti prebieha rôznymi kvalitatívnymi zmenami. Aby sa lepšie odlíšil vplyv "času" na všeobecnej hodnote stavby zarátava sa do výpočtu opotrebenie stavby. Opotrebenie stavby "... *zodpovedá znehodnoteniu technického stavu stavby v závislosti od veku, predpokladanej životnosti, spôsobu užívania stavby, údržby stavby a pod.*". Môže byť vypočítané lineárnou (nelineárnou – montované stavby z dreva, z plastov, ak nie sú samostatnými stavebnými objektmi pripojenými na inžinierske siete) a analytickou metódou. [7] Akým spôsobom sa o stavbu staráme, do značnej miery ovplyvňuje aj jej samotnú životnosť - čas, po ktorý je nám schopná plniť účel, na ktorý bola určená. Pri niektorých konštrukčných prvkoch správnou údržbou dokážeme zabezpečiť životnosť takejto stavby aj na viac ako 200 rokov. Samotnú životnosť v tomto prípade chápeme ako čas, po ktorú materiál nevykazuje žiadne známky zmeny (starnutia) a po technickej stránke je v stave ako keby sa práve vyhotovil.

$$TS = 100 - O [\%] \quad (2)$$

Technický stav sa vypočíta ako rozdiel 100% stavu a opotrebovania stavby (O) v % (pozri rovnicu č. 2) [8].

Technická hodnota sa vypočíta ako súčin podielu technického stavu a 100 ku východiskovej hodnote (pozri rovnicu č. 3). Čo

predstavuje hodnotu stavby v jej najzákladnejšej forme, bez zisku, réžie, DPH atď. [8].

$$TH = \frac{TS}{100} \times VH [Eur] \quad (3)$$

Východisková hodnota stavby predstavuje základný parameter, ktorý sa bude pre potreby kvantifikácie škôd pri mimoriadnych udalostiach upravovať a následne dopĺňať do vzťahu pre výpočet technickej hodnoty.

## 2. ŠKODY PO MIMORIADNYCH UDALOSTIACH

Každá mimoriadna udalosť má svoj špecifický priebeh a následok. Pri niektorých vieme predpokladať možný rozsah následkov a pri niektorých nie. Príkladom je teroristický útok. Preventívne opatrenia vykonávané na jednotlivých stupňoch štátnej správy, územnej samosprávy, právnických osôb, fyzických osôb – podnikateľov alebo opatrenia vykonávané fyzickými osobami, by mali obmedziť rozsah možných škôd. Pri živelných pohromách, haváriách a katastrofách dochádza k deštrukcii jednotlivých častí stavby ako napr. vonkajšieho plášťa (strechy, fasády), výplní (okien, dverí, zárubní) a vybavenia (technického, energetického, technologického, zriaďovacieho atď.). Ohrozenie zdravia II. stupňa je dosť špecifické, nedeštruuje stavbu, ale pre správne používanie stavby je potrebné stavbu dezinfikovať, deaktivovať, deratizovať alebo dezinfektovať. Za extrémne prípady budeme považovať tie, ktoré sú schopné deštruovať (zničiť) celú stavbu alebo sú schopné urobiť ju nepoužiteľnou.

### 2.1. VÝPOČET ŠKODY PO MIMORIADNEJ UDALOSTI

Pri výpočte škody po mimoriadnej udalosti na stavbe budeme postupovať ako v podkapitole 1.2 s miernymi úpravami. Ako vstupná hodnota bude použitá východisková hodnota spolu s technickým stavom. Vyhláška č. 492/2004 Z. z. umožňuje použitie metodiky výpočtu aj na stavby poškodené. Pri poškodených stavbách sa východisková hodnota vypočíta ako rozdiel východiskovej hodnoty nepoškodenej stavby (VHN) a východiskovej hodnoty poškodených (VHP) konštrukcií a vybavení, podľa ich pomerného percentuálneho zastúpenia na celej stavbe (pozri rovnicu č. 4).

$$VH = VHN - VHP [Eur] \quad (4)$$

Pre výpočet VHN a VHP budeme používať rovnaké parametre (M, RU, K<sub>CU</sub>, K<sub>ZP</sub>, K<sub>VP</sub>, K<sub>M</sub>),

ale rozdielne percentuálne zastúpenie parametrov konštrukcií a vybavenia (K<sub>K</sub>, K<sub>V</sub>). Pri rozpísaní vzťahu by sme došli k záveru, že ekvivalentnými úpravami rovníc dokážeme zjednodušiť vzťah len na jednu veličinu vyjadrujúcu veľkosť nezasiahnutých častí stavby mimoriadnou udalosťou. Pri parametroch konštrukcií a vybavenia (K<sub>K</sub>, K<sub>V</sub>) by sme percentuálne vyjadrovali, ako sú jeho nepoškodené časti pomerne zastúpené v stavbe. Týmto spôsobom zistíme technickú hodnotu poškodenej stavby, nie škody samotnej. Kde m je percentuálne zastúpenie nepoškodených častí v stavbe (pozri rovnicu č. 5).

$$VH = M \times (RU \times k_{CU} \times (k_V \times m) \times k_{ZP} \times k_{VP} \times (k_K \times m) \times k_M) [Eur] \quad (5)$$

Škoda pri mimoriadnej udalosti je dosť špecifická. Pri mimoriadnych udalostiach v stavbe nedochádza jej pôsobením k zmene:

- veľkosti úžitkovej plochy stavby (okrem extrémnych prípadov),
- druhu stavby,
- vývoja cien (okrem extrémnych prípadov prepádov cien vstupných materiálov),
- pomeru vybavenosti stavby ku zastavanej plochy,
- konštrukčnej výšky podlaží,
- územného vplyvu (okrem extrémnych prípadov zmeny miestnej zástavby).

Mimoriadna udalosť v stavbe zásadným spôsobom môže meniť:

- vybavenosť stavby (poškodené rámy okien, zárubne dverí, podlahy, radiátory, elektroinštaláciu atď.),
- konštrukčno-materiálovú charakteristiku (rôzne druhy poškodenia - tvorba škár, odpadávanie stierok, obnaženie nosných konštrukcií, úplná strata nosnosti, stability, celistvosti atď.).

Podľa rozsahu poškodenia sa bude odvíjať aj potreba veľkosti rekonštrukcie stavby, ak nie samotné zbúranie stavby a následné postavenie novej. Právne predpisy nezarátavajú explicitne do výpočtu práve túto možnosť, je dosť okrajová a preventívne opatrenia by mali zabezpečiť, aby sa takéto prípady stávali v čo najmenšej miere.

Pre potreby výpočtu škody pri mimoriadnej udalosti na stavbe budeme vychádzať pri výpočte východiskovej hodnoty zo vzťahu (pozri rovnicu č. 6). MP bude predstavovať merný počet poškodených jednotiek v stavbe.

Parameter  $p$  bude predstavovať pomerne percentuálne zastúpenie poškodenia v stavbe v jednotlivých koeficientoch. Ostatné koeficienty a  $RU$  sa budú používať v nezmenenej podobe (na podrobnejší postup pozri Vyparina a kol., 2001).

$$VH = MP \times (RU \times k_{CU} \times (k_V \times p) \times k_{ZP} \times k_{VP} \times (k_K \times p) \times k_M) \text{ [Eur]} \quad (6)$$

Zjednodušená verzia tohto vzťahu sa môže využiť aj v prípadoch, keď poznáme východiskovú hodnotu dokončenej (VHD) stavby a ostatné koeficienty nepoznáme. Predelením východiskovej hodnoty dokončenej stavby počtom merných jednotiek stavby, dostaneme hodnotu stavby na mernú jednotku. Východiskovú hodnotu poškodennej stavby požiarom vypočítame ako súčin merných jednotiek poškodených požiarom s podielom východiskovej hodnoty dokončenej stavby ku počtu merných jednotiek v stavbe a pomerným percentuálnym zastúpením poškodenia na poškodených jednotkách (pozri rovnicu č. 7).  $MP$  bude predstavovať merný počet poškodených jednotiek v stavbe, parameter  $p$  bude predstavovať pomerne percentuálne zastúpenie poškodenia v stavbe. Presnosť takto zvolenej metódy bude závisieť najmä od zložitosti, unifikovanosti a veľkosti poškodenia v konkrétnej stavbe.

$$VH = MP \times \left( \frac{VHD}{M} \right) \times p \text{ [Eur]} \quad (7)$$

Medzi ďalšie možnosti výpočtu škody po požiaroch môžeme zaradiť metódu cenových ukazovateľov, pomocou tzv. účelových merných jednotiek. Vychádza z predpokladu, že má výhradne slúžiť na hrubý odhad. Odchýlka sa v tomto prípade rádovo môže pohybovať u konkrétnych stavieb až v rozsahu  $\pm 25\%$ . Cenové ukazovatele (CU) sú každoročne publikované, odvíjajú sa od stavieb realizovaných v minulosti a zlučujú ceny rôznorodých (najmä štandardov) stavieb. Pred samotným využitím  $CU$ , musíme rátať s potrebou prepočtu Českej koruny na € prostredníctvom parity mien, v rámci cenového ukazovateľa. Pri využití analógie, že počet merných jednotiek ( $MP$ ) bude predstavovať počet poškodených jednotiek v stavbe a parameter  $p$  bude predstavovať pomerne percentuálne zastúpenie poškodenia v stavbe, môžeme vypočítať výšku škody aj po mimoriadnej udalosti (pozri rovnicu č. 8.) [18].

$$VH = MP \times (CU \times p) \text{ [Eur]} \quad (8)$$

Škoda ( $\check{S}$ ) po mimoriadnej udalosti na stavbe sa vypočíta ako technická hodnota stavby s pripočítaním DPH (pozri rovnicu č. 9.), pričom pri výbere východiskovej hodnoty ( $VH$ ) môžeme podľa potreby jednoduchosti, presnosti alebo dostupnosti vstupných údajov pre výpočet použiť niekoľko metód jej výpočtu (pozri rovnicu č. 6., 7. a 8.).

$$\check{S} = \left( \frac{TS}{100} \times VH \right) \times (1 + DPH) \text{ [Eur]} \quad (9)$$

## ZÁVER

Škody na majetku budú vznikať vždy, výška škôd sa nie vždy dá obmedziť, prípadne jednoznačne vyčíslieť. Právne predpisy na území Slovenskej republiky stanovujú metódy, ktoré určujú, akým spôsobom sa má postupovať a pri ktorých situáciách ich použiť.

Práca rozoberá klasifikáciu stavieb a metódy výpočtu hodnoty stavby, v nadväznosti na potrebu hodnotenia škody. Škody po mimoriadnych udalostiach sú rôzne, hrozí nielen deštrukcia stavby a materiálov, ale aj zatečenie, odstraňovanie nánosov pôdy, dezinfekcia atď.. Vychádzajúc z metodiky hodnotenia stavieb podľa vyhlášky č. 492/2004 Z. z. sa podarilo prispôsobiť metodiku aj na výpočet škôd po mimoriadnych udalostiach. Medzi základné otázky vyčíslenia škody patrí správne určenie východiskovej hodnoty stavby a jej parametrov. Vhodná voľba metodiky výpočtu zaisťuje aj relevantnosť výpočtu.

Metódy výpočtu škody po mimoriadnej udalosti obsahujú zhodnotenie technického stavu, východiskovej hodnoty stavby. Vo výslednej výške škody je zarátaná aj DPH. Za pozitíva uvedenej metodiky považujeme, fakt, že je:

- presne určený postup výpočtu,
- parametre výpočtu sú štandardizované,
- postup je určený pre znalcov a štátne orgány v rámci ich právomocí, úkonov a konaní.

Za nevýhodu metodiky možno považovať prácnosť samotného výpočtu. Prínos metodiky vidíme v možnosti jej využitia fyzickými a právnickými osobami pri znižovaní rozsahu potenciálnych škôd. Pri mimoriadnej udalosti majiteľ stavby neprichádza o pozemok, ani o miesto alebo orientáciu pozemku, na ktorom stavba stojí. Prichádza o vybavenie a konštrukcie stavby. Preto by škoda nemala predstavovať všeobecnú hodnotu majetku, ale iba jej pomernú časť z toho, čo mimoriadna udalosť poškodila.

## LITERATÚRA

- [1] Zákon NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších právnych predpisov.
- [2] Ústavný zákon č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky v znení neskorších právnych predpisov.
- [3] Zákon NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších právnych predpisov.
- [4] Vyhláška MV SR č. 523/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie záchranných prác a organizovania jednotiek civilnej ochrany v znení neskorších právnych predpisov.
- [5] Zákon FZ ČSR č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov.
- [6] Zákon NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších právnych predpisov.
- [7] Zákon NR SR č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších právnych predpisov.
- [8] Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších právnych predpisov.
- [9] Zákon PČR č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v znení neskorších právnych predpisov.
- [10] Zákon NR SR č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších právnych predpisov.
- [11] Zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov.
- [12] Zákon NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších právnych predpisov.
- [13] SKALKÁ, P.: *Technická hodnota stavieb*. [on line]. Bratislava: STU v Bratislave, 2013. [cit. 2016-04-04]. Dostupné na: [http://www.stuba.sk/new/docs/stu/ustavy/ustav\\_manazmentu/NAB2013-1/paper6.pdf](http://www.stuba.sk/new/docs/stu/ustavy/ustav_manazmentu/NAB2013-1/paper6.pdf).
- [14] NIČ, M. a kol.: *Katalógy rozpočtových ukazovateľov a metodika stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností*. [on line]. Bratislava: STU v Bratislave, 2004. [cit. 2016-04-04]. Dostupné na: <http://www.sinz.cz/archiv/docs/si-2004-02-95-100.pdf>.
- [15] STN 734055: 1962 Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- [16] Opatrenie ŠÚ SR č. 128/2000 Z. z. ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.
- [17] Vyhláška ŠÚ SR č. 323/2010 Z. z. ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb.
- [18] Cenové ukazatele ve stavebnictve pro rok 2015 [online]. České stavební standardy. [cit. 2016-04-04]. Dostupné na: [http://www.stavebnistandardy.cz/doc/ceny/thu\\_2015.html](http://www.stavebnistandardy.cz/doc/ceny/thu_2015.html).
- [19] VYPARINA, M. a kol.: *Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb*. 2. vydanie. ŽILINA : EDIS – vydavateľstvo ŽU, 2001. ISBN 80-7100-827-3.