

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 201 Dunajská Streda  
 Obec : 501433 Dunajská Streda  
 Katastrálne územie : 813664 Dunajská Streda

Dátum vyhotovenia : 12.12.2022  
 Čas vyhotovenia : 9:18:27  
 Údaje platné k : 9.12.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3251

ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2858/2	187	Ostatná plocha	36	501	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

36 Pozemok, ktorý nie je využívaný žiadnym z uvedených spôsobov

Druh chránenej nehnuteľnosti

501 Chránená vodohospodárska oblasť

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

## Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Mesto Dunajská Streda, Hlavná 50/16, Dunajská Streda, PSČ 929 01, SR, IČO: 305383	1/1
	Titul nadobudnutia	



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 201 Dunajská Streda  
 Obec : 501433 Dunajská Streda  
 Katastrálne územie : 813664 Dunajská Streda

Dátum vyhotovenia : 12.12.2022  
 Čas vyhotovenia : 9:21:03  
 Údaje platné k : 9.12.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3936

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 6

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2810/1	804	Ostatná plocha	36	501	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2818/8	623	Ostatná plocha	36	501	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2818/9	221	Ostatná plocha	36	501	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2818/14	421	Ostatná plocha	36	501	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2818/23	71	Zastavaná plocha a nádvorie	22	501	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2818/24	193	Zastavaná plocha a nádvorie	22	501	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
- 36 Pozemok, ktorý nie je využívaný žiadnym z uvedených spôsobov

Druh chránenej nehnuteľnosti

501 Chránená vodohospodárska oblasť

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

### Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	<b>Lelkes Róbert</b> <b>Mgr. a Gabriela Lelkesová</b> <b>Mgr.</b> Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	1/1
	Titul nadobudnutia V 405/95 KUPA V 3083/99 Kúpna zmluva V 1261/02 Kúpna zmluva V 4122/05 Kúpna zmluva V-4036/16 Kúpna zmluva vklad povolený dňa 07.07.2016 - č.z. 2251/16 Z-2230/18-Zápis vecného bremena zo zákona -č.z.867/18	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

### Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

### Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

### Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

## ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa §4 zákona č.66/2009 Z.z. -držba a užívanie pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby na pozemky registra C KN parc.č.2818/23 a 2818/24 v prospech Mesto Dunajská Streda, Hlavná 50/16, IČO: 00 305383 podľa Z-2230/18 -č.z.867/18

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**



## ZNALECKÝ POSUDOK



**o veci :** Stanovenia všeobecnej hodnoty - pozemku registra „C“ na parcele č. 2858/2 v kat. území Dunajská Streda, mesto Dunajská Streda

**Zadávatel znaleckého posudku:** Mesto Dunajská Streda  
Mestský úrad , Hlavná ulica č. 50/16  
929 01 Dunajská Streda

**Účel znaleckého posudku :** odhad všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti ako podklad k prevodu nehnuteľností

Znalecký posudok obsahuje **13** strán vrátane krycieho listu, a odovzdáva sa v troch vyhotoveniach objednávateľovi a jeden exemplár archivuje znalec

Topoľníky, dňa 26. novembra 2022



**III. ZÁVER****OTÁZKY A ODPOVEDE**

Pri pracovaní znaleckého posudku pre zriadenie záložného práva a uzatvorení záložnej zmluvy bolo prihliadnuté na tie okolnosti, ktoré môžu ovplyvniť cenu nehnuteľností. Bolo prihliadnuté na miestne okolnosti z titulu územno-plánovacích podmienok, vzájomných susedských vzťahov, z titulu kvality a druhu stavby ako aj polohy pozemku.

Ďalej boli zohľadnené a využité všetky v tom čase znalcovi dostupné a predložené podklady a údaje.

Znalkyňa nezodpovedá za skryté resp. zamlčané nedostatky, ktoré sa nedalo zistiť počas prehliadky z technickej a právnej dokumentácie, alebo ktoré vyplynuli z neuvedených alebo zamlčaných skutočností.

Po dodatočnom preukázaní vyššie uvedených skutočností alebo iných nedostatkov, sa tak všeobecná cena určená v znaleckom posudku stane neplatnou.

Vlastník na dotaz znalkyne uviedol, že nemá žiadne doklady, ktoré by mali vplyv na spracovaný znalecký posudok.

**REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY**

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
pozemok na parc. č. 2858/2 (187 m <sup>2</sup> )	34 624,92
Všeobecná hodnota celkom	34 624,92
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>	<b>34 600,00</b>
Všeobecná hodnota slovom: Tridsaťštyritisícšesťsto Eur	

**MIMORIADNE RIZIKÁ**

znalec nemal k dispozícii vedomosti spojených o prípadných rizikách s užívaním nehnuteľností. Pozemky sú bez tiarch a záväzkov vo výlučnom vlastníctve mesta Dunajská Streda.

v Topoľníkoch, dňa 26. novembra 2022



Ing. Jolán Németh

**IV. PRÍLOHY**

- List vlastníctva č. 3251
- Katastrálna mapa
- mapa zóny ÚP DS
- osvedčenie znalca č. S-09

## ZNALECKÝ POSUDOK



**o veci :** Stanovenia všeobecnej hodnoty - pozemkov registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape na parcelách č. 2818/23 a 2818/24 v kat. území Dunajská Streda, mesto Dunajská Streda

**Zadávatel znaleckého posudku:** Mesto Dunajská Streda  
Mestský úrad , Hlavná ulica č. 50/16  
929 01 Dunajská Streda

**Účel znaleckého posudku :** odhad všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti ako podklad k prevodu nehnuteľností

Znalecký posudok obsahuje 15 strán včítane krycieho listu, a odovzdáva sa v troch vyhotoveniach objednávateľovi a jeden exemplár archivuje znalec

Topoľníky, dňa 26. novembra 2022

**VYHODNOTENIE**

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parc. č. 2818/23	71,00 m <sup>2</sup> * 132,55 €/m <sup>2</sup> * 1/1	9 411,05
parc. č. 2818/24	193,00 m <sup>2</sup> * 132,55 €/m <sup>2</sup> * 1/1	25 582,15
Spolu		34 993,20

**III. ZÁVER****OTÁZKY A ODPOVEDE**

Pri pracovaní znaleckého posudku pre zriadenie záložného práva a uzatvorení záložnej zmluvy bolo prihliadnuté na tie okolnosti, ktoré môžu ovplyvniť cenu nehnuteľností. Bolo prihliadnuté na miestne okolnosti z titulu územno-plánovacích podmienok, vzájomných susedských vzťahov, z titulu kvality a druhu stavby ako aj polohy pozemku.

Ďalej boli zohľadnené a využité všetky v tom čase znalci dostupné a predložené podklady a údaje.

Znalkyňa nezodpovedá za skryté resp. zamlčané nedostatky, ktoré sa nedalo zistiť počas prehliadky z technickej a právnej dokumentácie, alebo ktoré vyplynuli z neuvedených alebo zamlčaných skutočností.

Po dodatočnom preukázaní vyššie uvedených skutočností alebo iných nedostatkov, sa tak všeobecná cena určená v znaleckom posudku stane neplatnou.

Vlastník na dotaz znalkyne uviedol, že nemá žiadne doklady, ktoré by mali vplyv na spracovaný znalecký posudok.

**REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY**

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Pozemky</b>	
pozemok na parc. č. 2818/23 (71 m <sup>2</sup> )	9 411,05
pozemok na parc. č. 2818/24 (193 m <sup>2</sup> )	25 582,15
Spolu pozemky (264,00 m <sup>2</sup> )	34 993,20
Všeobecná hodnota celkom	34 993,20
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>	<b>35 000,00</b>
Všeobecná hodnota slovom: Tridsaťpäťtisíc Eur	

**MIMORIADNE RIZIKÁ** : znalec nemal k dispozícii vedomosti spojených o prípadných rizikách s užívaním nehnuteľností. Na predmetné nehnuteľnosti sú zriadené vecné bremená – držba a užívanie pozemku pod stavbou. S využívaním nehnuteľnosti nie sú spojené žiadne riziká

v Topoľníkoch, dňa 26. novembra 2022

**IV. PRÍLOHY**

- List vlastníctva č. 3936
- Katastrálna mapa
- Územnoplánovacia informácia
- osvedčenie znalca č. S-097



Ing. Jolán Németh