

Ing. Jolán Németh, 930 11 Topoľníky, Pionierska 24

Znalečka v odbore stavebníctvo - odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti
ev. č. 912490 číslo znaleckého posudku : **27/2022**

ZNALECKÝ POSUDOK



vo veci : odhad všeobecnej hodnoty a všeobecnej hodnoty ročného nájmu pre nebytových priestorov v budove - Hromadne garáže so súp. č. 2167 na parcele č. 1919/106 nachádzajúcej sa na LV č.4645 v Dunajskej Strede vo vlastníctve mesta Dunajská Streda

Zadávateľ znaleckého posudku: Mesto Dunajská Streda
Hlavná 50/16
929 01 Dunajská Streda

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

Znalecký posudok obsahuje 55 strán vrátane krycieho listu, a odovzdáva sa v troch vyhotoveniach objednávateľovi

Topoľníky, dňa 8. marca 2022

výdajov, ktorý vypočíta ročne Mestský úrad v Dunajskej Strede na základe skutočných výdajov.

Všeobecná hodnota bola stanovená podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny k dňu 4.3.2022, ktorú by mala dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou a opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohrútkou.

Pri pracovaní znaleckého posudku pre prevod nehnuteľností a uzatvorení kúpno-predajnej zmluvy bolo prihliadnuté na tie okolnosti, ktoré môžu ovplyvniť cenu nehnuteľností. Boli prihliadnuté na miestne okolnosti z titulu kvality a druhu stavby ako aj polohy priestorov v budove.

Ďalej boli zohľadnené a využité všetky v tom čase znalcami 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 vyplývajú z neuvedených alebo zamlčaných skutočností.

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

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
nebytový priestor - garáž č. 25	3 387,62
nebytový priestor - garáž č. 111	5 895,24
nebytový priestor - garáž č. 205	4 236,47
nebytový priestor - garáž č. 216	4 236,47
nebytový priestor - garáž č. 220	4 236,47
nebytový priestor - garáž č. 227	4 236,47
nebytový priestor - garáž č. 302	3 815,94
nebytový priestor - garáž č. 311	3 815,94
nebytový priestor - garáž č. 314	3 815,94
nebytový priestor - garáž č. 322	3 815,94
nebytový priestor - garáž č. 331	3 815,94
nebytový priestor - garáž č. 332	3 815,94
nebytový priestor - garáž č. 401	3 387,62
nebytový priestor - garáž č. 402	3 387,62
nebytový priestor - garáž č. 404	3 387,62
nebytový priestor - garáž č. 407	3 387,62
nebytový priestor - garáž č. 411	3 387,62
nebytový priestor - garáž č. 413	3 387,62
nebytový priestor - garáž č. 414	3 387,62
nebytový priestor - garáž č. 415	3 387,62
Všeobecná hodnota celkom :	76 225,34
Všeobecná hodnota zaokrúhlene:	76 225,- €
Všeobecná hodnota slovom: sedemdesiatšesťtisíodvestodvadsaťpäť Eur	

MIMORIADNE RIZIKÁ : neboli zistené žiadne mimoriadne riziká.

REKAPI

Stavby

nebyto

nebyto

nebyto

nebyto

nebyto

nebyto

nebyto

nebyto

nebyto

nebyto

nebyto

nebyto

nebyto

nebyto

nebyto

nebyto

nebyto

nebyto

nebyto

Nájom

Všeob

Všeob

MIMORI

v Topoľn

IV. PRÍLA

• Či

• Ké

• šir

• fot

• hn

• Po

• Vy

• Pr

• Os

Juliana Eleková, I

Zoltán Elek,

1 Mestský úrad Dunajská Streda	
Dátum: 29 -04- 2022	
Podacie číslo: 1029	Číslo spisu:
Príloh/ listy:	Vybavuje:

Mestský úrad

Hlavná 50/16

929 01 Dunajská Streda

V Dun. Strede, dňa 29.04.2022

Vec: Žiadosť

Na základe Zmluvy o prenájme nebytového priestoru (ďalej len „Zmluva“) medzi Mestom Dunajská Streda ako prenajímateľom a Ladislavom Elekom ako nájomcom bol uzavretý nájomný vzťah od 01.05.2011 na dobu neurčitú na garážový box č. 111 na 1. poschodí v budove hromadných garáží súp. č. 2167 vo vlastníctve Mesta Dunajská Streda (ďalej len „garáž“).

Týmto Vám oznamujeme, že Ladislav Elek dňa 31.03.2022 zomrel. Dedičmi po zosnulom sme dolu podpísaní: manželka Juliana Eleková a syn Zoltán Elek.

Následkom smrti zosn. Ladislava Eleka došlo zo zákona k prechodu práva nájmu nebytového priestoru zo Zmluvy na dedičov. Dolu podpísaní dedičia sme sa dohodli, že výlučným nájomcom garáže bude Juliana Eleková.

Dolu podpísaná Juliana Eleková, dovoľujem si Vás požiadať o možnosť naďalej prenajímať hore uvedený garážový box č. 111, nakoľko ho môj zosnulý manžel používal už viac ako 11 rokov. Úctivo žiadam aj o možnosť odkúpenia garážového boxu č. 111 do môjho osobného vlastníctva.

Dolu podpísaný Zoltán Elek, súhlasím s tým, aby sa jediným nájomcom hore uvedeného garážového boxu č. 111 a taktiež jediným vlastníkom v prípade jeho odkúpenia od mesta Dunajská Streda, stala výlučne moja matka Juliana Eleková, r.č., bytom

S pozdravom,

.....
Juliana Eleková
pozostalá manželka

.....
Zoltán Elek
syn