

## **Z N A L E C K Ý   P O S U D O K**



**vo veci:** odhad všeobecnej hodnoty bytu č. 24 v polyfunkčnom dome súp. č. 1210 nachádzajúceho sa na pozemkoch 140/1 až 5 a na parcele č. 141/1 v Dunajskej Strede v okrese Dunajská Streda

**Zadávatel' znaleckého posudku:** Mesto Dunajská Streda  
Hlavná 50/16  
929 01 Dunajská Streda

**Účel znaleckého posudku :** odhad všeobecnej hodnoty nehnuteľností ako podklad k prevodu nehnuteľností a k napísaniu záložnej zmluvy v tuzemskom peňažnom ústave

Znalecký posudok obsahuje **32** strán vrátane krycieho listu, a odovzdáva sa v troch vyhotoveniach objednávateľovi

v Topoľníkoch, dňa 10. januára 2017

## I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. **Úloha znalca:** Stanoviť všeobecnú hodnotu bytu č. 24 v polyfunkčnom dome súp. č. 1210 nachádzajúceho sa na pozemkoch 140/1 až 5 a na parcele č. 141/1 v Dunajskej Strede v okrese Dunajská Streda

2. **Účel posudku:** prevod nehnuteľností so zriadením záložného práva a napísanie záložnej zmluvy

3. **Dátum vyžiadania posudku:** 20. decembra 2016

4. **Dátum, ku ktorému je znalecký posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu):** 3. januára 2017

5. **Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:** 3.1.2017

6. **Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku:**

6.1 **Dodané zadávateľom (objednávateľom):**

- Čiastočný výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3579 kat. územie Dunajská Streda, zo dňa 14.12.2016, vytvoreného cez katastrálny portal
- Čiastočný výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3251 kat. územie Dunajská Streda, zo dňa 09.01.2017, vytvoreného cez katastrálny portal
- Čiastočný výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 5441 kat. územie Dunajská Streda, zo dňa 09.01.2016, vytvoreného cez katastrálny portal
- Kópia z katastrálnej mapy, zo dňa 14.12.2016, vytvoreného cez katastrálny portal

6.2 **Obstarané znalcom:**

- Zistenie skutkového stavu
- Indexy vývoja cien v stavebníctve
- Fotodokumentácia

7. **Použitý právny predpis:**

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č.: 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku po zmene a doplnení vyhláškami č.626/2007 Z.z., č.605/2008 Z.z., 33/2009 Z.z., č.47/2009 Z.z., č.254/2010 Z.z.

8. **Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:**

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Vyhláška č. 107/2016 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov
- Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
- STN 7340 55 - Výpočet obstarávaného priestoru pozemných stavebných objektov
- Opatrenie ŠÚ SR č.128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb
- Indexy cien stavebných prác na precenenie rozpočtov do CÚ III.štvrťrok 2016 spracované pomocou pomeru indexov cien stavebných prác ŠÚ SR podľa klasifikácie stavieb.

9. **Osobitné požiadavky objednávateľa:** neboli vznesené

**II. POSUDOK****1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE****a) Výber použitej metódy:**

Ohodnotenie je vykonané v súlade s prílohou c.3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Vo výpočte sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v "Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydannej ÚSI ŽU v Žiline (ISBN ...).

Všeobecná hodnota je vypočítaná metódou polohovej diferenciacie. Výpočet všeobecnej hodnoty porovnávaním nie je možné vykonať, pretože pre daný typ nehnuteľnosti nemal znalec k dispozícii podklady pre porovnávanie. Výnosová hodnota nie je počítaná, nakoľko predmetom ohodnotenia je nehnuteľnosť bez možnosti dosahovania výnosu formou prenájmu. Výpočet východiskovej a technickej hodnoty je vykonaný v zmysle citovanej vyhlášky a jej prílohy. Rozpočtové ukazovatele jednotlivých podlaží domu sú vytvorené na m<sup>2</sup> zastavanej plochy podľa prílohy č.1 uvedenej metodiky so zohľadnením dokončenosti jednotlivých konštrukcií. Pri výpočte východiskovej hodnoty sú použité koeficienty nárastu cien stavebných prác vydané pre III. Q/2016. Koeficienty zastavanej plochy, vybavenia, konštrukčno-materiálovej charakteristiky a dokončenosť jednotlivých konštrukčných prvkov, sú zohľadnené pri tvorbe jednotlivých rozpočtových ukazovateľov.

**Všeobecná hodnota pozemku sa vypočíta podľa základného vzťahu**

$$VŠHPOZ = M \cdot VŠHMJ [€],$$

kde

M – výmera pozemku v m<sup>2</sup>,

VŠHMJ – jednotková všeobecná hodnota pozemku v €/m<sup>2</sup>.

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

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu

$$VŠHMJ = VHMJ \cdot kPD [€/m^2], \text{ kde}$$

VHMJ – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky:

kPD je koeficient polohovej diferenciacie, vypočíta sa podľa vzťahu

$$kPD = kS \cdot kV \cdot kD \cdot kP \cdot kI \cdot kZ \cdot kR [-],$$

kde :

k<sub>S</sub> – všeobecná situácia ( 0,5 - 2,0 )

k<sub>V</sub> – intenzita využitia ( 0,9 - 2,0 )

k<sub>D</sub> – dopravné spojenie s obcou ( 0,8 - 1,2 )

k<sub>P</sub> – koeficient obchodnej alebo priemyselnej polohy ( 0,9 - 2,0 )

k<sub>I</sub> – koeficient druhu pozemku ( 0,8 - 1,5 )

k<sub>Z</sub> – povyšujúce faktory:(1,01 -3,0 )

k<sub>R</sub> – redukovajúce faktory ( 0,2-0,9 )

**b) Vlastnícke a evidenčné údaje:**

**1) LIST VLASTNÍCTVA č.3251, vytvorené cez katastrálny portál**

**A. Majetková podstata:****Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape**

pozemok na parcele č. 141/1 vo výmere 125 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoría  
právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 141/1 je evidovaný na liste vlastníctva č.  
3579

pozemok na parcele č. 141/3 vo výmere 125 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria  
právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 141/3 je evidovaný na liste vlastníctva č.  
3579

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby  
Účastník právneho vzťahu : vlastník

1. **Mesto Dunajská Streda IČO :** spoluvlast. podiel 1/1

**Časť C : Ďarchy:** bez zápisu  
**Iné údaje :** bez zápisu

2) **LIST VLASTNÍCTVA č.3579**, vytvorené cez katastrálny portál

B. **Majetková podstata:**

**Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape**

pozemok na parcele č. 140/3	vo výmere	220 m <sup>2</sup>	zastavané plochy a nádvoria
pozemok na parcele č. 140/4	vo výmere	222 m <sup>2</sup>	zastavané plochy a nádvoria
pozemok na parcele č. 140/5	vo výmere	149 m <sup>2</sup>	zastavané plochy a nádvoria

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby  
Účastník právneho vzťahu : vlastník

**Stavby**

Polyfunkčná budova súp. č. 1210 na pozemku parc č. 140/1  
právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1210 je evidovaný na liste vlastníctva č. 5441

Polyfunkčná budova súp. č. 1210 na pozemku parc č. 140/2  
právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1210 je evidovaný na liste vlastníctva č. 5441

Polyfunkčná budova súp. č. 1210 na pozemku parc č. 140/3  
Polyfunkčná budova súp. č. 1210 na pozemku parc č. 140/4  
Polyfunkčná budova súp. č. 1210 na pozemku parc č. 140/5  
Polyfunkčná budova súp. č. 1210 na pozemku parc č. 141/1  
právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 12010 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3251

Polyfunkčná budova súp. č. 1210 na pozemku parc č. 141/3  
právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 12010 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3251

**Byty a nebytové priestory**

**Byt**

byt č. 24 vchod : 27 podlažie : 4

Podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k  
pozemku : 62/3711

51. **Mesto Dunajská Streda IČO :** spoluvlast. podiel 1/1

Tituly nadobudnutia: LV :  
Z-5478/10 Zápis zákonného záložného práva - vz.1962/10

Ostatní vlastníci a priestory nevyžiadané

**Časť C : Ľarchy:**

Por.č.:

Zákonné právo v prospech ostatných vln bytov a nebytových priestorov v bytovom dome – Z-1623/06

Zákonné záložné právo podľa § 15 ods.1 zák.č.182/1993 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome –Z-5478/10-VZ.1962/10

**Iné údaje :**

51 List vl.- 3251

**3) LIST VLASTNÍCTVA č.5441, vytvorené cez katastrálny portál**

**C. Majetková podstata:**

**Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape**

pozemok na parcele č. 140/1 vo výmere 229 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvorí  
právný vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 140/1 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3579

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby  
Účastník právneho vzťahu : vlastník

**1. Mesto Dunajská Streda IČO :** spoluvlast. podiel 1/1

**Časť C : Ľarchy:** bez zápisu

**Iné údaje :** bez zápisu

**c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:**

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa: 3. januára 2017

**d) Porovnanie technickej dokumentácie so skutkovým stavom :**

Poskytnutá projektová dokumentácia domu bola porovnaná so skutkovým stavom pri obhliadke. Dispozičné riešenie bytového priestoru č. 24 je v prílohe znaleckého posudku.

**e) Údaje katastra nehnuteľností :** Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom. Byt je a pozemky parc. č. 140/3 až 5 sú zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 3579. Parcely č. 141/1 a 141/3 sú zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 3251. Parcely č. 140/1 a 140/2 sú zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 5441. Všetky pozemky sú vo vlastníctve mesta Dunajská Streda a spoluvlastnícky podiel k pozemkom je 62/3711.

**f) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré sú v súlade s vlastníckymi dokladmi:**

- byt č. 24
- pozemok na parcele č. 140/1 spoluvlastnícky podiel 62/3711
- pozemok na parcele č. 140/2 spoluvlastnícky podiel 62/3711
- pozemok na parcele č. 140/3 spoluvlastnícky podiel 62/3711
- pozemok na parcele č. 140/4 spoluvlastnícky podiel 62/3711

- pozemok na parcele č. 140/5 spolyuvlatnícky podiel 62/3711
- pozemok na parcele č. 141/1 spolyuvlatnícky podiel 62/3711
- pozemok na parcele č. 141/3 spolyuvlatnícky podiel 62/3711

**g) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľnosti, ktoré nie sú vlastnícky podložené:** Neboli požiadané .

## **2. VÝPOČET TECHNICKEJ HODNOTY**

### **2.1 BYTY**

#### **2.1.1 byt č.24**

##### **Popis polyfunkčného domu :**

Budova je 4 podlažná s podpiwničením. V nadzemných podlažiach sú vytvorené byty, a v podzemnom podlaží sú vytvorené garáže a pivnice. Na parcele č. 141/1 je prízemný obchod.

Osadenie do terénu : v priemernej hĺbke do 2m, so zvislou izoláciou. Zvislé nosné obvodové konštrukcie sú murované, vnútorné steny sú murované z plných pálených tehál hr.30 a 11,5 cm. Strop je železobetónový montovaný, s rovným omietnutým podhľadom, vnútorné omietky sú vápenné hladké, podlahy sú drevené vlýsy resp. laminátové veľkoplošné. Výplňové konštrukcie v byte : okná sú plastové s izolačným dvojsklom, dvere sú hladké plné drevené.

Suterén je napojený na svetelnú a motorickú elektroinštaláciu, vodovod, kanalizáciu.

Základy sú betónové pásy. Vonkajšia omietka je tenkovrstvá omietka brizolit . Tá časť domu, kde sa nachádza hodnotený byt nebola zateplená.

Objekt je napojený na vodovod, kanalizáciu, svetelnú a motorickú elektroinštaláciu, plynovod. Vykurovanie je riešené centrálné , s ústredným kúrením. Radiátory sú liate, článkové.

##### **Popis bytu č. 24 :**

Predmetný byt je trojizbový s príslušenstvom kuchyňa , obývačka, kúpeľňa, WC, chodba, Vybavenie bytu je z tradičných materiálov a nachádza sa v pôvodnom pomerne zachovalom stave. Vymenené boli iba okná a vchodové dvere.

Vybavenie WC: WC misa, ker dlažba.

Kolaudačné rozhodnutie na stavbu obytného domu bolo vydané v roku 1960.

##### **Hodnotenie technického stavu nebytového priestoru č. 24:**

Hodnotený byt sa nachádza na treťom poschodí, vchodu č. 27

**Základné vybavenie :** byt je ústredne vykurovaný, zásobovaný je vodou z verejného vodovodu a odkanalizovaný je do kanalizačnej siete mesta. Obsahuje 3 izby , kuchyňu kúpeľňu, WC a predsieň. V predsieni chýba vstavaná skriňa, v kuchyni sporák, linka, drez.

##### **Celkové zhodnotenie nebytového priestoru :**

Oceňovaný byt a dom sa nachádza v stave zodpovednému svojmu veku. Strecha bdivy bola obnovená . Budova bola daná do užívania v roku 1960.

## **ZATRIEDENIE STAVBY**

**JKSO:** 803 2 Domy obytné typové s konštrukčnými sústavami to

**KS:** 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

**PODLAHOVÁ PLOCHA**

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
izba : 3,157 m * 4,95 m	15,63
izba : 17,01	17,01
izba : 2,65 m * 4,95 m	13,12
kuchyňa : 7,89 + 1,06 m * 1,031m	8,98
predsieň : 1,23 m * 3,50 m	4,31
kúpeľňa : 1,51 m * 1,30 m	1,96
WC : 1,31 m * 0,85 m	1,11
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>62,12</b>

**STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**

**Rozpočtový ukazovateľ:**  $RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €/m}^2$   
**Koeficient konštrukcie:**  $k_K = 0,939$  (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)  
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CV} = 2,315$   
**Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:**  $k_M = 1,02$   
**Počet izieb:** 3

**Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu**

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp <sub>i</sub>	Koef. štand. ks <sub>i</sub>	Úprava podielu cp <sub>i</sub> * ks <sub>i</sub>	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
<b>Spoločné priestory</b>					
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,17
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,50	27,00	22,49
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	6,67
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,50
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,50	7,50	6,26
6	Krytina strechy	2,00	2,00	4,00	3,34
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	0,92
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,20	3,60	3,00
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,00	2,00	1,67
10	Vnútorne ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,42
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,42
12	Okná	5,00	3,00	15,00	12,51
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,42
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,09
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,67
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,83
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,67
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,67
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,83
20	Výťahy	2,00	0,00	0,00	0,00
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	1,67

<b>Zariadenie bytu</b>					
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,00	4,00	3,34
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	0,83
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	1,67
25	Povrchy podláh	2,50	1,20	3,00	2,50
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,09
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,50
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,83
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,83
30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,42
31	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,67
32	Vybavenie kuchýň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnút.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	0,80	3,20	2,67
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	3,34
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,09
<b>Spolu</b>		<b>100,00</b>		<b>119,90</b>	<b>100,00</b>

**Koeficient vplyvu vybavenosti:**  
**Východisková hodnota na MJ:**

$$k_V = 119,90 / 100 = 1,199$$

$$VH = RU * k_{CU} * k_K * k_V * k_M \quad [€/m^2]$$

$$VH = 325,30 €/m^2 * 2,315 * 0,939 * 1,1990 * 1,02$$

$$VH = 864,81 €/m^2$$

### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
byt č.24	1960	57	63	120	47,50	52,50

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	864,81 €/m <sup>2</sup> * 62,12m <sup>2</sup>	53 722,00
Technická hodnota	52,50% z 53 722,00 €	28 204,05



### 3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

#### a) Analýza polohy nehnuteľnosti:

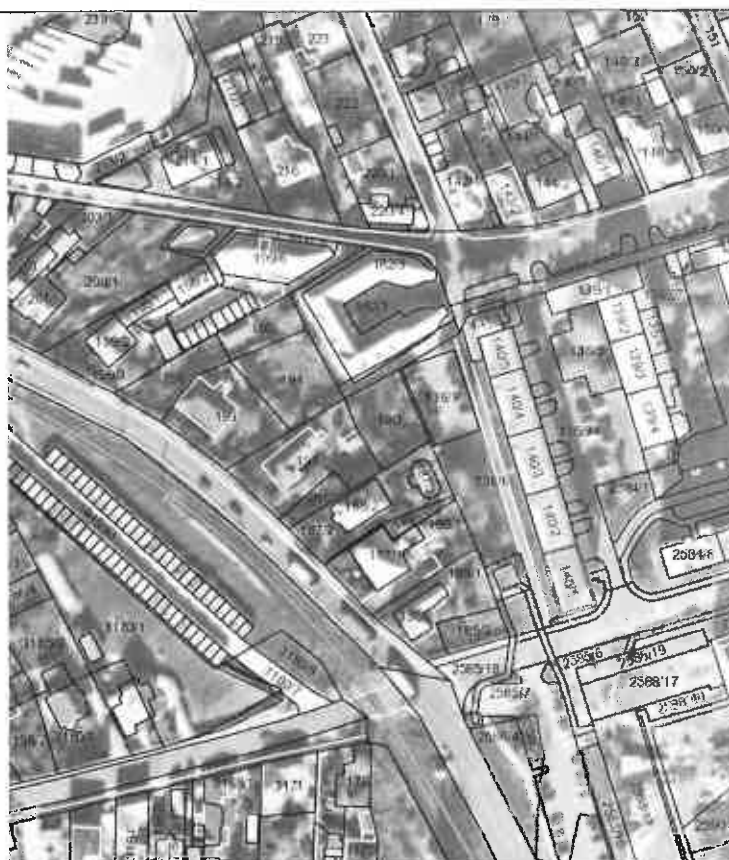
Dom sa nachádza medzi ulicami Kukučínovej a Nemešszegskej v centre okresného mesta. Dom je samostatne stojaci, má podzemné podlažie a 3 nadzemných podlaží. Mesto je kúpeľným mestom, veľkým turistickým ruchom. Lokalita je mierne atraktívna, dopyt je vyrovnaný s ponukou.

V okolí domu je kompletná občianska vybavenosť. V blízkosti sú materské školy, základné školy, obchody, obchodné domy, služby, reštaurácie a občianska vybavenosť. Úrady chýbajú. Orientácia obytných miestností je prevažne v smere na východ-juhovýchod.

#### b) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Byt je využívaný na projektovaný účel - bývanie. Iné využitie okrem bežného prenájmu sa nedá predpokladať. V čase miestneho šetrenia bol neobývaný.

c) **Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:** V danej lokalite nie sú známe riziká, ktoré by vplývali na užívanie



nehnuteľnosti.

### 3.1 STAVBY

#### 3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

##### 3.1.1.1 BYTY

#### Všeobecná hodnota bytov vypočítaná metódou polohovej diferenciácie:

Mesto Dunajská Streda je okresným mestom a nachádza sa v juhozápadnej časti Slovenska v chránenej vodohospodárskej oblasti. V meste sú možnosti na oddych a na kultúrne vyžitie. V meste sú hotely, termálne kúpalisko, kino, športová hala, reštaurácie a pod. V meste je vyrovnaný záujem po nehnuteľnostiach z dôvodu kúpnej sily obyvateľstva. Bytový priestor má dobrú orientáciu na svetové strany (JZ a V), disponuje s dobrým dispozičným riešením, pomerne veľkou podlahovou plochou. Okolo budovy je výborná pripravenosť inžinierskych sietí. Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby je dobrá. Pred domom sú parkovacie plochy, v suteréne garáže. Trh a dopyt po podobných nehnuteľnostiach v danej lokalite je vyrovnaný, nakoľko sa jedná o murovanú stavbu a kúpna sila obyvateľov je vysoká. Prevládajúca zástavba v bezprostrednom okolí sú objekty na bývanie, občianskej vybavenosti a služieb s parkoviskami. Pracovné možnosti obyvateľstva a miera nezamestnanosti v Dunajskej Strede je do 10%. Technický stav bytu je dobrý. Dopravné možnosti sú výborné, nakoľko dom sa nachádza v lokalite v tesnej blízkosti autobusovej a železničnej stanici a s priamym napojením sa na miestne komunikácie a hlavné dopravné ťahy. Podľa môjho názoru nehnuteľnosť je priemerná.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,6

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,600 + 1,200)	1,800
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,200
III. trieda	Priemerný koeficient	0,600
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,330
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,600 - 0,540)	0,060

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis	Trieda	k <sub>PDI</sub>	Váha u <sub>i</sub>	Výsledok k <sub>PDI</sub> *u <sub>i</sub>
1	<b>Trh s bytmi v danej lokalite- sídlisku</b> dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,600	10	6,00
2	<b>Poloha byt. domu v danej obci - vzťah k centru obce</b> časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	1,200	30	36,00
3	<b>Súčasný technický stav bytu a bytového domu</b> nehnutelnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	1,200	7	8,40
4	<b>Prevládajúca zástavba v bezprost. okolí byt. domu</b> objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	1,800	5	9,00
5	<b>Príslušenstvo bytového domu</b> práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, vlastná kotolňa alebo výmenníková stanica, výťah obchody v prízemnej časti	II.	1,200	6	7,20
6	<b>Vybavenosť a príslušenstvo bytu</b> byt vyžadujúci rozsiahlu rekonštrukciu	V.	0,060	10	0,60
7	<b>Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti</b> dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %	II.	1,200	8	9,60
8	<b>Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku</b> konfliktné skupiny v sídlisku	IV.	0,330	6	1,98
9	<b>Orientácia obytných miestností k svetovým stranám</b> orientácia obytných miestností nad 65 % JZ - JV	II.	1,200	5	6,00
10	<b>Umiestnenie bytu v bytovom dome</b> byt na prízemí, alebo na 7 a vyššom podlaží	III.	0,600	9	5,40
11	<b>Počet bytov vo vchode - v bloku</b> počet bytov vo vchode: do 20 bytov	III.	0,600	7	4,20
12	<b>Doprava v okolí bytového domu</b> železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba - v dosahu do 5 minút	I.	1,800	7	12,60

<b>13</b>	<b>Občianska vybavenosť v okolí bytového domu</b>				
	pošta, škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby	II.	1,200	6	7,20
<b>14</b>	<b>Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu</b>				
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,600	4	2,40
<b>15</b>	<b>Kvalita život. prostr. v bezprostred. okolí byt. domu</b>				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,200	5	6,00
<b>16</b>	<b>Názor znalca</b>				
	priemerný byt	III.	0,600	20	12,00
	<b>Spolu</b>			<b>145</b>	<b>134,58</b>

**VŠEOBECNÁ HODNOTA BYTOV**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 134,58 / 145$	0,928
Všeobecná hodnota	$VŠH_B = TH * k_{PD} = 28\,204,05 \text{ €} * 0,928$	<b>26 173,36 €</b>

**3.2 POZEMKY****3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****3.2.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU****3.2.1.1.1 zastavané plochy**

Predmetom ohodnotenia sú pozemky na ktorých leží polyfunkčná budova so súp. č. 1210. Spolu vlastnícky podiel vlastníka bytu k pozemkom je 62/3711. Pozemky sú zapísané na listoch vlastníctva č. 3251, 3579 a 5441 vo vlastníctve mesta Dunajská Streda.

Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území mesta Dunajská Streda v centre mesta medzi ulicami Kukučínova a Nemešszegská. Lokalita je určená na bývanie, obchod a služby.

Lokalita má vybudované všetky inžinierske siete, ako verejný vodovod, plynovod, kanalizačnú prípojku a NN. nakoľko pozemky sú zastavané stavbou, iné využitie ju budúcnosti neprichádza do úvahy, počítam i znižujúcim faktorom pri hodnotení. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel	Výmera podielu [m <sup>2</sup> ]
140/1	zastavané plochy a nádvoria	229	229,00	62/3711	3,83
140/2	zastavané plochy a nádvoria	219	219,00	62/3711	3,66
140/3	zastavané plochy a nádvoria	220	220,00	62/3711	3,68
140/4	zastavané plochy a nádvoria	222	222,00	62/3711	3,71
140/5	zastavané plochy a nádvoria	149	149,00	62/3711	2,49
141/1	zastavané plochy a nádvoria	125	125,00	62/3711	2,09
<b>Spolu výmera :</b>			<b>1 164,00</b>		<b>19,46</b>

**Obec:**

Dunajská Streda

**Východisková hodnota:**VH<sub>MJ</sub> = 9,96 €/m<sup>2</sup>

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_s$ koeficient všeobecnej situácie	5. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 50 000 obyvateľov 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, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,30
$k_v$ koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
$k_D$ koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
$k_P$ koeficient obchodnej a	2. obchodná poloha a byty	1,30

priemyselnej polohy		
$k_I$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,50
$k_Z$ koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky na chránených územiach	1,50
$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,75

**VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 1,50 * 1,50 * 0,75$	2,8519
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 2,8519$	28,40 €/m <sup>2</sup>
Všeobecná hodnota pozemku v celosti	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 1\ 164,00 \text{ m}^2 * 28,40 \text{ €/m}^2$	33 057,60 €

**VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH**

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]	Spoluvlastníc ky podiel	Všeobecná hodnota podielu na pozemku [€]
parc. č. 140/1	6 503,60	62/3711	108,66
parc. č. 140/2	6 219,60	62/3711	103,91
parc. č. 140/3	6 248,00	62/3711	104,39
parc. č. 140/4	6 304,80	62/3711	105,33
parc. č. 140/5	4 231,60	62/3711	70,70
parc. č. 141/1	3 550,00	62/3711	59,31
<b>Spolu</b>	<b>33 057,60</b>		<b>552,30</b>

**III. ZÁVER****1. OTÁZKY A ODPOVEDE**

Úlohou znalca bolo stanovenie všeobecnej hodnoty bytu č. 24 v polyfunkčnom dome súp. č. 1210 na parc. č. 140/1 až 5 a na parcelách č. 141/1 a 141/3, príslušenstvom a pozemkami.

Pri pracovaní znaleckého posudku pre prevod bytu a so zriadením záložného práva bolo prihliadnuté na tie okolnosti, ktoré môžu ovplyvniť cenu nehnuteľnosti. 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 vyplývajú 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.

**2. VŠEOBECNÁ HODNOTA****Rekapitulácia:****Stavby:**

Všeobecná hodnota poloh. difer. (byty a nebyt. priestory) spoluvl. podielu: **26 173,36 €**  
 Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá metóda polohovej diferenciacie

**Pozemky:**

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciacie spoluvlastníckeho podielu: **552,30 €**  
 Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciacie

**3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY**

Názov	Všeobecná hodnota celej časti [€]	Spoluvlastnícky podiel	Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu [€]
<b>Stavby</b>			
byt č.24	26 173,36	1/1	26 173,36
<b>Pozemky</b>			
parc. č. 140/1 (3,83 m <sup>2</sup> )	6 503,60	62/3711	108,66
parc. č. 140/2 (3,66 m <sup>2</sup> )	6 219,60	62/3711	103,91
parc. č. 140/3 (3,68 m <sup>2</sup> )	6 248,00	62/3711	104,39
parc. č. 140/4 (3,71 m <sup>2</sup> )	6 304,80	62/3711	105,33
parc. č. 140/5 (2,49 m <sup>2</sup> )	4 231,60	62/3711	70,70
parc. č. 141/1 (2,09 m <sup>2</sup> )	3 550,00	62/3711	59,31
<b>Spolu pozemky (19,46 m<sup>2</sup>)</b>			<b>552,30</b>
<b>Spolu VŠH</b>			<b>26 725,66</b>
<b>Zaokrúhlená VŠH spolu</b>			<b>26 700,00</b>

**Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 26 700,00 €**  
**Slovom: Dvadsaťšesttisíc sedemsto Eur**

**4. MIMORIADNE RIZIKÁ** :mimoriadne riziká s užívaním bytu, neboli zistené

v Topoľníkoch dňa 10. januára.2017



*[Handwritten signature]*  
 Ing. Jolán Németh

**IV. PRÍLOHY**

- Čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 3579
- Čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 3251
- Čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 5441
- Fotodokumentácia bytu
- Pôdorys bytu
- Výpočet indexu vývoja cien stavebných prác
- Osvedčenie č. 097/04

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Dunajská Streda

DUNAJSKÁ STREDA

Katastrálne územie: Dunajská Streda

Dátum vyhotovenia 14.12.2016

Čas vyhotovenia: 12:44:41

## ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3579

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
140/ 3	220	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		, 501
140/ 4	222	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		, 501
140/ 5	149	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		, 501

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti:

501 - Chránená vodohospodárska oblasť

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

## Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
1210	140/ 1	22	Polyfunkčná budova		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1210 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5441.					
1210	140/ 2	22	Polyfunkčná budova		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1210 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5441.					
1210	140/ 3	22	Polyfunkčná budova		1
1210	140/ 4	22	Polyfunkčná budova		1
1210	140/ 5	22	Polyfunkčná budova		1
1210	141/ 1	22	Polyfunkčná budova		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1210 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3251.					
1210	141/ 3	22	Polyfunkčná budova		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1210 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3251.					

Legenda:

Druh stavby:

22 - Polyfunkčná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

## Byty a nebytové priestory

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

## Byt

Vchod : 27 4. p. Byt č. 24

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku :

62 / 3711

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

51 Mesto Dunajská Streda, Hlavná 50/16, Dunajská Streda, PSČ 929 01, SR

## Byty a nebytové priestory

### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Vchod : 27

4. p.

Byt č. 24

51 Mesto Dunajská Streda, Hlavná 50/16, Dunajská Streda, PSČ 929 01, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 1

Ostatní vlastníci a priestory nevyžiadané

### Nebytový priestor

Legenda:

Druh nebytového priestoru:

1 - Zariadenie obchodu

2 - Garáž

Tituly nadobudnutia LV:

Z-5478/10 Zápis zákonného záložného práva - vz. 1962/10

### ČASŤ C: ĎARCHY

Por.č.:

Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome-Z-1623/06

Zákonné záložné právo podľa § 15 ods.1 zák. č. 182/1993 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome - Z-5478/10 - vz.1962/10

Iné údaje:

- 13 R-1577/16-Zmena adresy -č.z.2551/16
- 42 Zlúčenie podielov pri zápise Z-615/16-č.z.744/16
- 44 R-1700/16-Zmena os.údajov -č.z.3124/16
- 51 List vl.3251
- 73 List vl.3251

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ĎARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres: **Dunajská Streda**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **DUNAJSKÁ STREDA**

Dátum vyhotovenia **09.01.2017**

Katastrálne územie: **Dunajská Streda**

Čas vyhotovenia: **20:59:41**

**ČIASŤOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3251**

**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
141/ 1	125	Zastavané plochy a nádvorcia	15	1	5	, 501

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 141/ 1 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3579.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti:

501 - Chránená vodohospodárska oblasť

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

Ostatné parcely nevyžiadané

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

**Vlastník**

1 Mesto Dunajská Streda, Hlavná 50/16, Dunajská Streda, PSČ 929 01, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka	List vl. 5962
Poznámka	List vl. 6567
Poznámka	List vl. 6577
Titul nadobudnutia	Z 2740/97 ZAPIS VL.PRAV. NA PC.1235/4
Titul nadobudnutia	LIST VL. 4754
Titul nadobudnutia	Z 2215/97 PREVED.GP.C.33737398-73/96
Titul nadobudnutia	Z 3894/97 DELIMITACIA
Titul nadobudnutia	Z 4400/97 PREHLASENIE
Titul nadobudnutia	Z4436/97-PREHLASENIE
Titul nadobudnutia	Z 5334/97 preved.gp.c.14061538-78/97
Titul nadobudnutia	Z 5174/97 ROZH. O URCENI SUP.C. 403/97
Titul nadobudnutia	Z727/98-PREVEDENIE GEOM.PLANU C.30014204-330/97
Titul nadobudnutia	Z 215/98 ZAPIS,PKN.VL.č.1584
Titul nadobudnutia	Z 44/98 dod.delimitácia na pč.259/1
Titul nadobudnutia	Z 43/98 delimitácia
Titul nadobudnutia	Z 2894/98 zápis budovy na pč.101/2
Titul nadobudnutia	Z 3139/98 delimitácia
Titul nadobudnutia	Z 3600/98 listina na pč.164
Titul nadobudnutia	Z 3420/98 zápis,rozhodnutie č.Výst.2941/66,X-50/98 rozhodnutie ,
Titul nadobudnutia	Z 2893/98 zápis
Titul nadobudnutia	Z 1531/98 urč.sup.číslo č.46/1998
Titul nadobudnutia	Z 4455/98 dodatok k delimitácie na A 602-A630
Titul nadobudnutia	Z 4642/98-Prevedenie GP č.30014204-295/98
Titul nadobudnutia	Z4693/98-delimitácia
Titul nadobudnutia	Z 4866/98 preved.geomplán č.323224642-295/98
Titul nadobudnutia	Z 5678/98 delimitačný protokol

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres: Dunajská Streda

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: DUNAJSKÁ STREDA

Dátum vyhotovenia 10.01.2017

Katastrálne územie: Dunajská Streda

Čas vyhotovenia: 16:47:50

**ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3251**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
141/ 3	34	Zastavané plochy a nádvorí	15	1		, 501

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 141/ 3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3579.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti:

501 - Chránená vodohospodárska oblasť

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

**Vlastník**

1 Mesto Dunajská Streda, Hlavná 50/16, Dunajská Streda, PSČ 929 01, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka	List vl. 5962
Poznámka	List vl. 6567
Poznámka	List vl. 6577
Titul nadobudnutia	Z 2740/97 ZAPIS VL.PRAV. NA PC.1235/4
Titul nadobudnutia	LIST VL. 4754
Titul nadobudnutia	Z 2215/97 PREVED.GP.C.33737398-73/96
Titul nadobudnutia	Z 3894/97 DELIMITACIA
Titul nadobudnutia	Z 4400/97 PREHLASENIE
Titul nadobudnutia	Z4436/97-PREHLASENIE
Titul nadobudnutia	Z 5334/97 preved.gp.c.14061538-78/97
Titul nadobudnutia	Z 5174/97 ROZH. O URCENI SUP.C. 403/97
Titul nadobudnutia	Z727/98-PREVEDENIE GEOM.PLANU C.30014204-330/97
Titul nadobudnutia	Z 215/98 ZAPIS,PKN.VL.č.1584
Titul nadobudnutia	Z 44/98 dod.delimitácia na pč.259/1
Titul nadobudnutia	Z 43/98 delimitácia
Titul nadobudnutia	Z 2894/98 zápis budovy na pč.101/2
Titul nadobudnutia	Z 3139/98 delimitácia
Titul nadobudnutia	Z 3600/98 listina na pč.164
Titul nadobudnutia	Z 3420/98 zápis,rozhodnutie č.Výst.2941/66,X-50/98 rozhodnutie ,
Titul nadobudnutia	Z 2893/98 zápis
Titul nadobudnutia	Z 1531/98 urč.sup.číslo č.46/1998
Titul nadobudnutia	Z 4455/98 dodatok k delimitácie na A 602-A630
Titul nadobudnutia	Z 4642/98-Prevedenie GP č.30014204-295/98
Titul nadobudnutia	Z4693/98-delimitácia
Titul nadobudnutia	Z 4866/98 preved.geoplán č.323224642-295/98
Titul nadobudnutia	Z 5678/98 delimitačný protokol
Titul nadobudnutia	Z 6431/98 urč.sup.číslo č.850/98
Titul nadobudnutia	Z 2497/98 urč.sup.číslo č.303/98

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**  
 Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: Dunajská Streda  
 Katastrálne územie: Dunajská Streda

Dátum vyhotovenia: 09.01.2017  
 Čas vyhotovenia: 20:51:30

**ČIASŤOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5441**  
 ČASŤ A MAĽKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Právny vzťah	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1	229	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	5	, 501

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 140/ 1 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3579.

- Legenda:  
 1 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom  
 2 - Oblasť v záujme vodohospodárskej oblasti  
 3 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce  
 4 - Stavba pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)  
 5 - Iné údaje nevyžadované

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

Pr. číslo: **Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel**  
 miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Číslo právneho vzťahu: **Vlastník**  
 1 Westa Dunajská Streda, Hlavná 50/16, Dunajská Streda, PSČ 929 01, SR 1 / 1

- Číslo rozhodnutia: Výkup podľa GP č. 761-0053-9 VZ 2/82
- Číslo rozhodnutia: PKV 1829,65,3-9999,41,963,374,1-323,1-613,1053,1-9999,342,640,690,860,478,928,394,1788,1085,1576,1260,712,1678,268,1516,693,1140
- Číslo rozhodnutia: Z-1429/00 Rozhodnutie OÚKO 3/00 ROEP
- Číslo rozhodnutia: V 2138/00 Kúpna a zámenná zmluva
- Číslo rozhodnutia: Z-5449/00 prehlásenie
- Číslo rozhodnutia: Z-2713/01 Zápis údajov do KN
- Číslo rozhodnutia: Z-236/02 listina o určení č.13/2002
- Číslo rozhodnutia: Z-734/02 prevedenie geom.plán č.33737398-4/2002
- Číslo rozhodnutia: Z-2485/02 Zápis
- Číslo rozhodnutia: Z-2484/02 zápis
- Číslo rozhodnutia: Z-2765/02 oprava zápisu
- Číslo rozhodnutia: Z-3669/02 zápis
- Číslo rozhodnutia: V-1388/02-Kúpna zmluva
- Číslo rozhodnutia: R 196/06 Prevedenie geom.plán č. 35021934-023/2006
- Číslo rozhodnutia: Z 3759/06 prevedenie geom.plán č. 11852348-42/2006
- Číslo rozhodnutia: R 586/06 prevedenie geom.plán č. 53/2006
- Číslo rozhodnutia: R 594/06 prev.geom.plán č. 32324642-154/2006
- Číslo rozhodnutia: R 732/06 geom.plán . 32324642-166/2006
- Číslo rozhodnutia: V 5710/06 Zámenná zmluva právoplatná dňa 29.01.2007
- Číslo rozhodnutia: R 172/07 prevedenie geom.plán č. 32324642-021/2007
- Číslo rozhodnutia: R 174/07 prevedenie geom.plán č. 32324642-022/2006
- Číslo rozhodnutia: R -175/07 prevedenie geom.plán č. 32324642-023/2007
- Číslo rozhodnutia: V-2149/07-kúpna zmluva,právopl.dňa 08.06.2007
- Číslo rozhodnutia: Z-3336/07-rozhodnutie o urč.súp.čísla
- Číslo rozhodnutia: R-633/07-prevedenie GPč.579/07

Informačný výpis

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres: Dunajská Streda

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: DUNAJSKÁ STREDA

Dátum vyhotovenia 09.01.2017

Katastrálne územie: Dunajská Streda

Čas vyhotovenia: 20:55:43

**ČIASŤOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5441**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
140/ 2	219	Zastavané plochy a nádvorí	15	1	5	, 501

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 140/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3579.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti:

501 - Chránená vodohospodárska oblasť

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

Ostatné parcely nevyžiadané

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sidlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Mesto Dunajská Streda, Hlavná 50/16, Dunajská Streda, PSČ 929 01, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	Výkup podľa GP č. 761-0053-9 VZ 2/82
Titul nadobudnutia	PKV 1829,65,3-9999,41,963,374,1-323,1-613,1053,1-9999,342,640,690,860,478,928,394,1788,1085,1576,1260,712,1678,268,1516,693,1140
Titul nadobudnutia	Z-1429/00 Rozhodnutie OÚKO 3/00 ROEP
Titul nadobudnutia	V 2138/00 Kúpna a zámenná zmluva
Titul nadobudnutia	Z-5449/00 prehlásenie
Titul nadobudnutia	Z-2713/01 Zápis údajov do KN
Titul nadobudnutia	Z-236/02 listina o určení č.13/2002
Titul nadobudnutia	Z-734/02 prevedenie geom.plán č.33737398-4/2002
Titul nadobudnutia	Z-2485/02 Zápis
Titul nadobudnutia	Z-2484/02 zápis
Titul nadobudnutia	Z-2765/02 oprava zápisu
Titul nadobudnutia	Z-3669/02 zápis
Titul nadobudnutia	V-1388/02-Kúpna zmluva
Titul nadobudnutia	R 196/06 Prevedenie geom.plán č. 35021934-023/2006
Titul nadobudnutia	Z 3759/06 prevedenie geom.plán č. 11852348-42/2006
Titul nadobudnutia	R 586/06 prevedenie geom.plán č. 53/2006
Titul nadobudnutia	R 594/06 prev.geom.plán č. 32324642-154/2006
Titul nadobudnutia	R 732/06 geom.plán . 32324642-166/2006
Titul nadobudnutia	V 5710/06 Zámenná zmluva právoplatná dňa 29.01.2007
Titul nadobudnutia	R 172/07 prevedenie geom.plán č. 32324642-021/2007
Titul nadobudnutia	R 174/07 prevedenie geom.plán č. 32324642-022/2006
Titul nadobudnutia	R -175/07 prevedenie geom.plán č. 32324642-023/2007
Titul nadobudnutia	V-2148/07-kúpna zmluva,právopl.dňa 08.06.2007
Titul nadobudnutia	Z-3336/07-rozhodnutie o urč.súp.čísla
Titul nadobudnutia	R-633/07-prevedenie GPč.579/07

číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

IČO :

nadobudnutia	R-791/07-Prevedenie GPč.32324642-131/2007
nadobudnutia	R-792/07-Prevedenie Gp.č-32324642-179/2007
nadobudnutia	Prevedenie GP č. 139/08-R537/08
nadobudnutia	R-977/08-prevedenie GPč.32324642-144/2008
nadobudnutia	V-7194/08-Zámenná zmluva právopł.dňa 24.11.2008,prevedenie GPč.32324642-135/2008
nadobudnutia	R-1528/08-Prevedenie GPč.129/2008
nadobudnutia	R-1673/08-Prevedenie GPč.3502/934-202/2008
nadobudnutia	R-1674/08-Prevedenie GPč.3502/934-201/2008
nadobudnutia	R-215/08-prevedenie GPč.32324642-074/2006
nadobudnutia	R-19/09-Prevedenie GPč.3502/934-203/2008
nadobudnutia	R-20/09-Prevedenie GPč.35021934-204/2008
nadobudnutia	R-21/09-Prevedenie GPč.3502/934-205/2008
nadobudnutia	R-22/09-Prevedenie GPč.3502934-219/2008
nadobudnutia	R-23/09-Prevedenie GPč.3502/934-227/2008
nadobudnutia	R-207/09-Prevedenie GPč.32324642-316/2008
nadobudnutia	R-205/09-Prevedenie GPč.32324642-314/2008
nadobudnutia	R-473/09-Prevedenie GPč.35021934-25/09
nadobudnutia	R-475/09-Prevedenie GPč.32324642-130/2007
nadobudnutia	Zámenná zmluva podľa V-2452/09 zo dňa 15.7.2009
nadobudnutia	V-3059/09-Kúpna zmluva právopł.dňa 06.08.2009
nadobudnutia	Prevedenie GP č. 32324642-101/2009 zo dňa 19.6.2009, R-667/09
nadobudnutia	R-669/09-Prevedenie GPč.33472602-84/09
nadobudnutia	R 1193/09 prevedenie geom.pl.č.32324642-128/09 - pol.2119/09
nadobudnutia	R-142/10-prevedenie GPč.32324642-020/2010
nadobudnutia	Prevedenie Gpč.32324642-063/2010 pri zápise V-3429/10 v.z.1753/10
nadobudnutia	R-554/11 Prevedenie GP č. 36717568-315/10 - 2566/11
nadobudnutia	V-5320/11-Zámenná zmluva právopł.dňa 28.11.2011, prevedenie GPč.32324642-070/2011
nadobudnutia	Prevedenie GPč.360/2011 pri zápise Z-7903/11 v.z.2699/11
nadobudnutia	X-250/11 Katastrálne konanie - 367/12
nadobudnutia	R-210/12 prevedenie GP č. 32324642-023/2012 - 568/12
nadobudnutia	Prevedenie GPč.32324642-009/2011 pri zápise V-1147/12 v.z.866/12
nadobudnutia	R-443/12-Prevedenie GPč.46610910-04/2012
nadobudnutia	Prevedenie GPč.36 717 568 -154/2011 pri zápise V-1825/12 v.z.1158/12
nadobudnutia	R 67/13 Prevedenie GP č.18024335-176/2012- č.z.172/13
nadobudnutia	V-7236/12-Zmluva o zriadení vecného bremena,vklad pvoolený dňa 17.01.2013,prev.GPč.36717568-368/12
nadobudnutia	Prevedenie GPč.46610910-16/2012 pri zápise V-143/13 -221/13
nadobudnutia	Prevedenie Gpč.30079900-61/2012 pri zápise Z-7847/12 -306/13
nadobudnutia	V-7261/12-Zmluva o zriadení vecného bremena,vklad povolený dňa 04.02.2013
nadobudnutia	Prevedenie Gpč.36717568-1007/2013 pri zápise Z-1908/13 -č.z.1098/13
nadobudnutia	Prevedenie Gpč.36717568-1014/2013 pri zápise V-2761/13 -č.z.1651/13
nadobudnutia	Prevedenie Gpč.31321704/246-55/2013 pri zápise Z-5500/13 -č.z.2165/13
nadobudnutia	R-914/13-Prevedenie Gpč.46610910-88/2013
nadobudnutia	V-5351/13-Zmluva o zriadení vecného bremena,vklad povolený dňa 15.10.2013,prev.Gpč.46610910-061/2012
nadobudnutia	R-1203/13-Rozhodnutie OPÚ č. D/2009/01106-3
nadobudnutia	Z-3295/14-Zápis vecného bremena podľa elektrizačného zákona
nadobudnutia	R-914/14-Prevedenie Gpč.33472602-69/2014 -č.z.3166/14
nadobudnutia	Prevedenie Gpč.35021934-166/2014 pri zápise V-7194/14 -č.z.3617/14
nadobudnutia	V-7387/14-Zmluva o zriadení vecného bremena,vklad povolený dňa 11.11.2014 , prev.Gpč.36717568-1053/2014 -č.z.3773/14
nadobudnutia	Prevedenie Gpč.46610910-11/2014 - R-1145/14 -č.z.4170/14
nadobudnutia	R-1146/14-Prevedenie Gpč.36717568-1059/2013-č.z.4171/14
nadobudnutia	R-1143/14-Prevedenie Gpč.36717568-1062/2013 -č.z.4190/14
nadobudnutia	R-1141/14-prevedenie Gpč.36717568-1060/13 -č.z.4191/14
nadobudnutia	R-1384/14-Prevedenie GPč.36717568-1070/2014 -č.z.434/15
nadobudnutia	R-1385/14-prevedenie GPč.32328435-181/13 -č.z.443/15
nadobudnutia	R-180/15 Prevedenie GP č. 36717568-1002/2015 - č.z. 1288/15
nadobudnutia	V 7740/15 Zmluva o zriadení vecného bremena, vklad povolený dňa 23.12.2015, GP č. 37287800-44/2015 - č.z.4162/15
nadobudnutia	Prevedenie Gpč.46145443-13/2016 pri zápise Z-1664/16 -č.z.1101/16
nadobudnutia	V-2834/16-Zmluva o zriadení vecného bremena,vklad pvoolený dňa 27.05.2016-č.z.1735/16

**Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka**

**IČO :**

**Titul nadobudnutia** Prevedenie Gpč.32313993-1035/2016 pri zápise V-3779/16 -č.z.1808/16  
**Titul nadobudnutia** V-5530/16-Zámenná zmluva,vklad povolený dňa 12.08.2016-č.z.2681/16

**Tituly nadobudnutia LV:**

**R 396/07** prevedenie GP č 32324642-70/07 ,ZPM č 3750 -vzč 1132/07

Por.č.:

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny ( elektrizačný zákon ) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslvenská distribučná,a.s., IČO:36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47, Bratislava podľa geom .plánu č.45 961 581 -124/14 na pozemku registra E KN s parcelným číslom 147/2 , týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x22 kV linka č.433 na trase Rz Dunajska Streda -Rz Sládkovičovo a č.434 na trase Rz Dunajská Streda -TS30 -Z-2426/15 -č.z.1725/15

- 1 Vklad vecného bremena spočívajúceho -v práve trvalého uloženia, užívania a údržby vodovodnej a kanalizačnej prípojky a za týmto účelom právo vstupu a vjazdu na pozemky registra C KN parcelné číslo 1894/11, zastavané plochy a nádvoría o výmere 3 m2 a parcelné číslo 1894/21 zastavané plochy a nádvoría o výmere 7 m2,
  - v práve trvalého uloženia, užívania a údržby prípojky vysokého napätia, a za týmto účelom právo vstupu a vjazdu na pozemky registra C KN parcelné číslo 1894/8, zastavané plochy a nádvoría o výmere 5 m2, parcelné číslo 1894/9, zastavané plochy a nádvoría o výmere 5 m2, parcelné číslo 1894/10, zastavané plochy a nádvoría o výmere 3 m2,
  - v práve trvalého uloženia, užívania a údržby distribučného STL plynovodu a prípojky, a za týmto účelom právo vstupu a vjazdu na pozemky registra C KN parcelné číslo 1894/7, zastavané plochy a nádvoría o výmere 88 m2, parcelné číslo 1894/9, zastavané plochy a nádvoría o výmere 5 m2, parcelné číslo 1894/12, zastavané plochy a nádvoría o výmere 61 m2, parcelné číslo 1894/16, zastavané plochy a nádvoría o výmere 4 m2, parcelné číslo 1894/19, zastavané plochy a nádvoría o výmere 164 m2,
  - v práve trvalého uloženia, užívania a údržby prípojky telekomunikačného vedenia, a za týmto účelom právo vstupu a vjazdu na pozemky registra C KN parcelné číslo 1894/15, zastavané plochy a nádvoría o výmere 31 m2, parcelné číslo 1894/16, zastavané plochy a nádvoría o výmere 4 m2, parcelné číslo 1894/17, zastavané plochy a nádvoría o výmere 2 m2,
  - v práve trvalého vybudovania, užívania a údržby stavby cestného telesa, a za týmto účelom právo vstupu, vjazdu, prechodu a prejazdu na pozemky registra C KN parcelné číslo 1915/224, ostatné plochy o výmere 1220 m2, registra C KN parcelné číslo 1915/364, ostatné plochy o výmere 280 m2 v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra C KN parc.č.1915/184, 1915/340, 1915/363 podľa V-3797/11 v.z.1923/11
- 1 Vklad vecného bremena spočívajúceho v práve trvalého užívania a údržby vodnej stavby ' Kanalizačná a vodovodná prípojka, dažďová kanalizácia a ORL ' a za týmto účelom právo vstupu, vjazdu, prechodu a prejazdu cez pozemky registra C KN parc.č.1893/4 a parc.č.2430/13 v prospech každodobého vlastníka pozemky registra C KN parc.č.2421/2 podľa V-7236/12 -200/13
- 1 Vklad vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia elektroenergetickej stavby a vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným a ním povereným osobám, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie a vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným a ním povereným osobám cez parc.č.98/3 v prospech ZSE Distribúcia,a.s., IČO:36361518 podľa V-7261/12 -388/13
- 1 Vecné bremeno spočívajúceho v práve uloženia, vedenia a výstavby splaškovej kanalizácie pod povrchom zaťaženého pozemku a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu, v práve vstupu a prechodu osobami a vjazdu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami cez pozemok registra C KN parc.č.1940/33 za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, opráv a odstránenia splaškovej kanalizácie v prospech DRON-Nehnutelnosti,s.r.o.,Budovateľská 5677/7A,929 01 Dunajská Streda, IČO:36 242 136 v rozsahu celej dĺžky a šírky zaťaženého pozemku podľa V-5351/13 -č.z.2757/13
- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl.Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe,rozvoje a spotrebe elektriny ( elektrizačný zákon ) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslvenská distribučná,a.s.,IČO:36 361 518, so sídlom Čulenova 6,816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č.45 961 581 -27/14 na pozemku s parcelným číslom registra E KN parc.č.147/2 týkajúceho sa elektroenergetického zariadenia:1x22kV VN linka č.453 na trase Rz Dunajská Streda -Rz Veľký Meder -Z-3295/14 -č.z.1606/14
- 1 Vklad vecného bremena spočívajúceho v práve trvalého uloženia,užívania a údržby vodovodnej a kanalizačnej prípojky, a za týmto účelom v práve vstupu a vjazdu k pozemkom registra C KN parc.č.1894/21, 1894/38, 1894/39, 1894/19 v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra C KN parc.č.1915/493, 1915/494,1915/500 podľa V-7387/14 -č.z.3773/14
- 1 Vklad vecného bremena spočívajúceho v práve trvalého uloženia, užívania a údržby STL distribučného plynovodu a prípojky, a za týmto účelom v práve vstupu a vjazdu k pozemkom registra C KN 1894/35 v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra C KN parc.č.1915/493, 1915/494, 1915/500 podľa V-7387/14 -č.z.3773/14
- 1 Vecné bremeno, spočívajúceho striediť na pozem. registra CKN parc.č. 1885/6, zastavaná plocha o výmere 4m2 :
  - a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení
  - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie
  - c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a činností uvedených v bode a) a b) , v prospech: Západoslvenská distribučná,a.s., IČO:36361518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava V-7740/15 - č.z.4162/15

- 1 Vklad vecného bremena spočívajúceho strpieť na časti pozemku podľa geom.plánu č.35021934-190/2015 - pozemok registra C KN parc.č. 512/1, zast.pl. a nádvorie o výmere 15478 m2 -
  - a.) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení
  - b.) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetického zariadenia a jeho odstránenie
  - c.) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a činností uvedených v bode a) a b) v prospech : Západosovenská distribučná, a.s., IČO:36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava podľa V-2834/16 - č.z.1735/16
- 1 Vecné bremeno ' IN REM ' spočívajúce v práve prechodu a prejazdu osobnými, nákladnými a inými motorovými a nemotorovými vozidlami bez obmedzenia cez pozemky registra C KN parc.č.1209/46, v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra C KN parc. č. 1207/1 a 1207/22 podľa V-5456/15 - č.z. 2764/15, č.z.1808/16, č.z.2472/16, č.z.2681/16

**Iné údaje:**

- 1 List vl. 1421
- 1 List vl. 5754
- 1 List vl. 4290
- 1 List vl. 5226
- 1 List vl.5987
- 1 List vl. 5939
- 1 List vl.5943
- 1 List vl. 6033,4255
- 1 List vl. 6083
- 1 List vl. 4760
- 1 List vl. 6139
- 1 List vl. 6174
- 1 List vl. 6709

**Poznámka:**

Bez zápisu.

*Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ĎARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.*

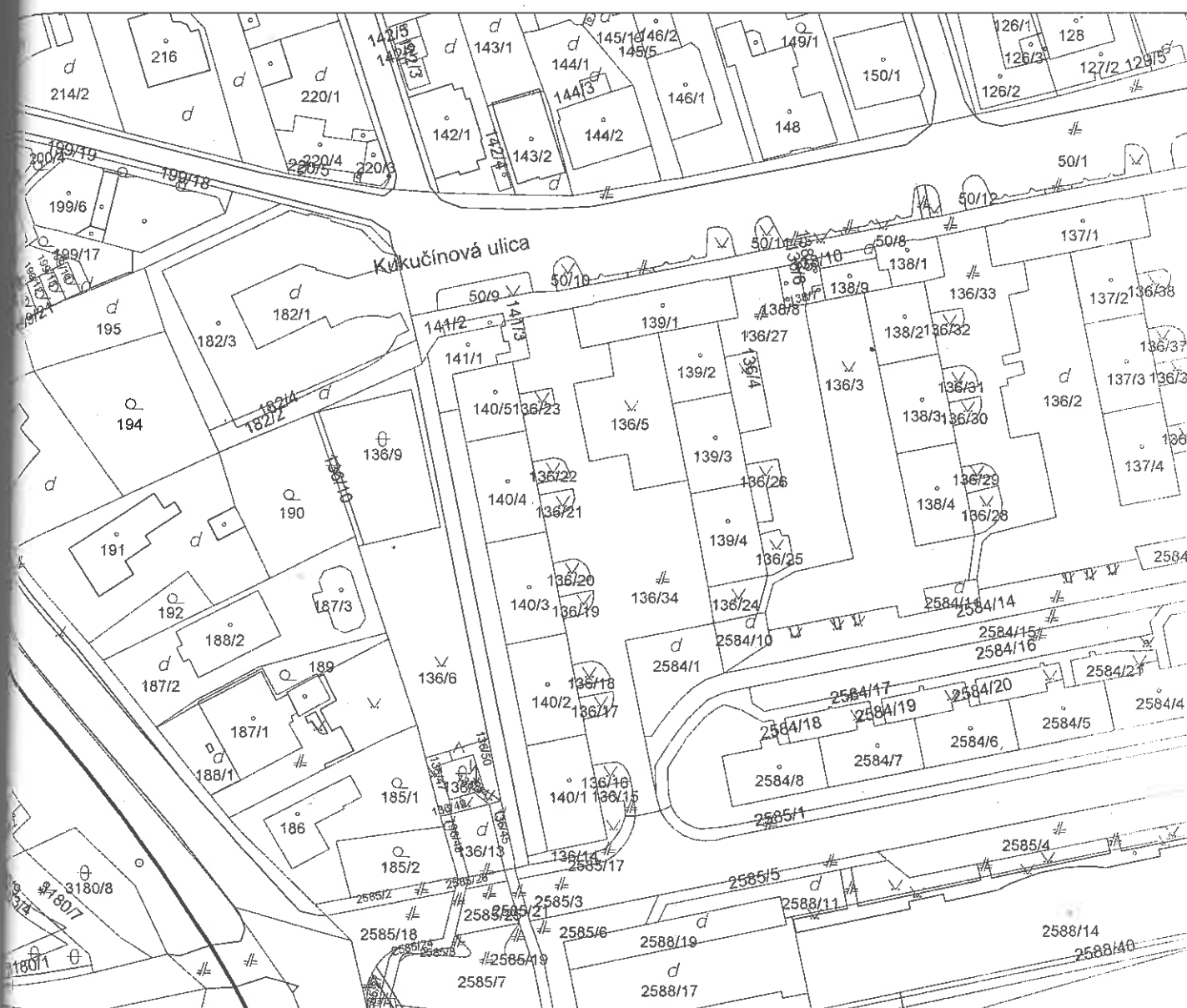


# Informatívna kópia z mapy

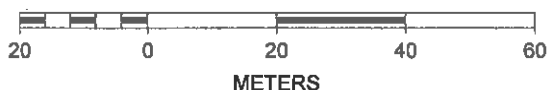
Vytvorené cez katastrálny portál

Mesto: Dunajská Streda  
Okres: DUNAJSKÁ STREDA  
Katastrálne územie: Dunajská Streda

14. decembra 2016 12:54



SCALE 1 : 1 182





*Vonkajšie pohľady na bytový dom súp. č. 1201 na Kukučínovej ulici*



*Izba a vstup do kuchyne*



*obývacia izba*



*juho-západný výhľad z obývačky*



*Schody do suterénu*



*komora*



*Schodište bytového domu so vstupom do bytu č. 24 na 4 podlaží*



*Chodba*



*pohľad na vstupné dvere*



*prepojovacia chodba kuchyne*



*kúpeľňa*



*samostatná miestnosť WC*

*kuchyňa*

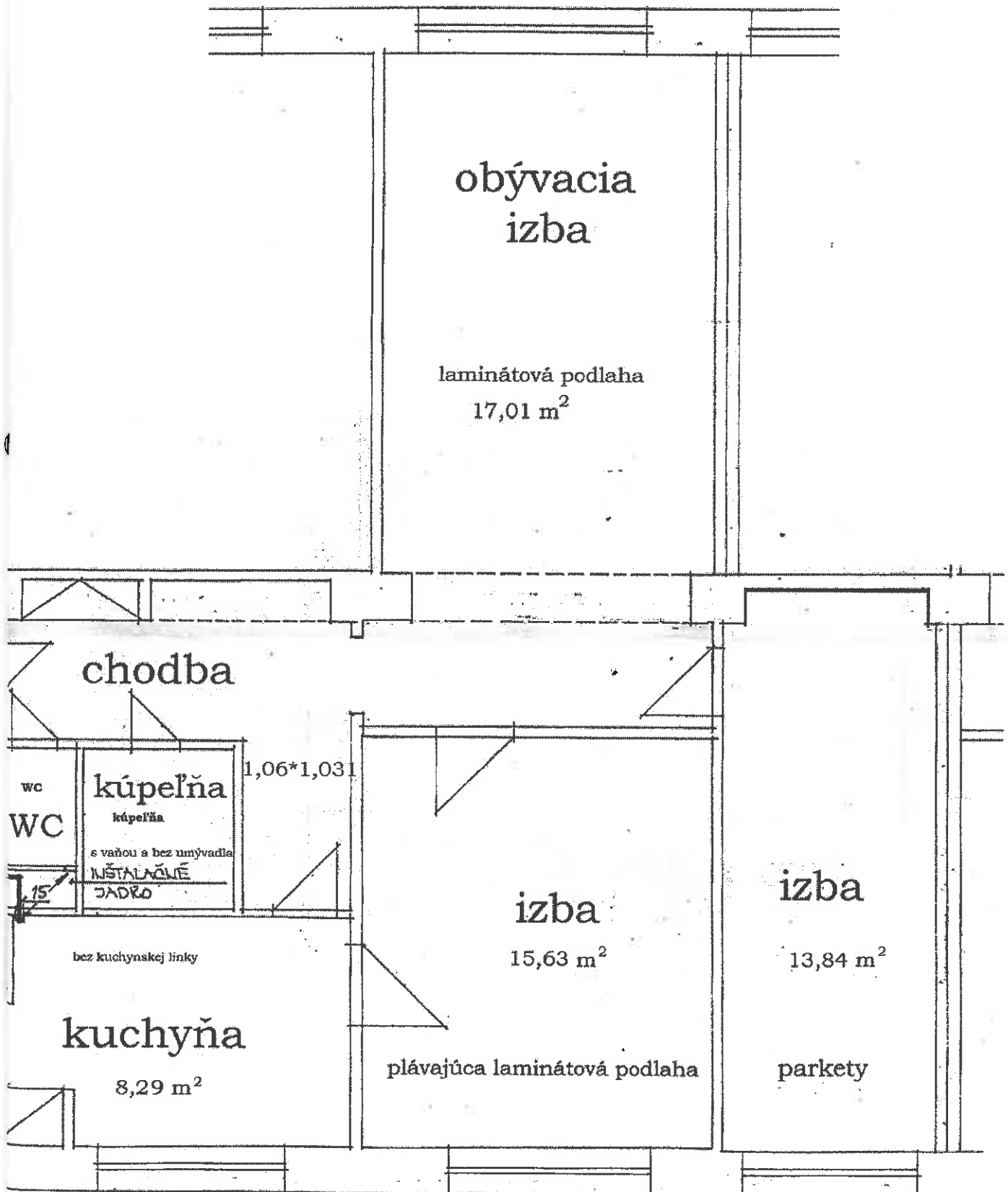


*Plastové okná bytu*



*podlahová plocha izby*

Pôdorys bytu č. 24 v obytnom dome súp. č. 1210  
v Dunajskej Strede na Kukučínovej ulici



## INDEXY VÝVOJA CIEN

Cenová úroveň pre metodiku USI							
1. Q 2005	2. Q 2005	3. Q 2005	4. Q 2005	1. Q 2006	2. Q 2006	3. Q 2006	4. Q 2006
1,810	1,826	1,841	1,856	1,878	1,893	1,914	1,929
1. Q 2007	2. Q 2007	3. Q 2007	4. Q 2007	1. Q 2008	2. Q 2008	3. Q 2008	4. Q 2008
1,954	1,970	1,985	2,007	2,048	2,083	2,110	2,121
1. Q 2009	2. Q 2009	3. Q 2009	4. Q 2009	1. Q 2010	2. Q 2010	3. Q 2010	4. Q 2010
2,136	2,141	2,150	2,156	2,160	2,161	2,169	2,174
1. Q 2011	2. Q 2011	3. Q 2011	4. Q 2011	1. Q 2012	2. Q 2012	3. Q 2012	4. Q 2012
2,187	2,191	2,194	2,193	2,194	2,204	2,211	2,211
1. Q 2013	2. Q 2013	3. Q 2013	4. Q 2013	1. Q 2014	2. Q 2014	3. Q 2014	4. Q 2014
2,203	2,214	2,220	2,227	2,235	2,242	2,251	2,255
1. Q 2015	2. Q 2015	3. Q 2015	4. Q 2015	1. Q 2016	2. Q 2016	3. Q 2016	4. Q 2016
2,263	2,281	2,298	2,302	2,307	2,313	2,315	



**MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY**  
sekcija civilného práva  
odbor občianskeho a správneho práva  
Župné nám. 13, 813 11 Bratislava

Bratislava 23. MAR. 2010  
Číslo: 7549/2009/51

Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky Vám na základe zmeny  
ššieho zápisu do zoznamu znalcov, tmočníkov a prekladateľov v zmysle zákona č.  
12/2004 Z. z. o znalcoch, tmočníkoch a prekladateľoch, vydáva povolenie na  
vyhotovenie úradnej pečiatky zhaľca, ktorá bude vyhotovená ako úradná, podľa § 6  
zákona č. 63/1993 Z. z., t.j. s priemerom 36 mm, po obvode kruhu okolo štátneho  
zaku Slovenskej republiky s textom:

**Ing. Jolán NÉMETH**

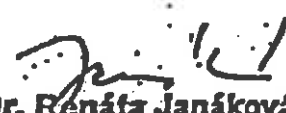
**ZNALEC**

**Odbor: Stavebníctvo**

**Odhad hodnoty nehnuteľnosti  
Pozemné stavby**

Odtlačok pečiatky musí byť vo farbe modrej.

S pozdravom

  
JUDr. Renáta Janáková  
poverená riadením  
sekcije civilného práva

ená pani  
Jolán Németh  
lerska 1349/24  
11 Topoľníky

**Zilinska univerzita Žilina**  
**Ústav sudneho inžinierstva**



**OSVEDČENIE**

číslo: S097

**Ing. Jolana NEMETHOVÁ**

absolvovala špecializované štúdium na teme  
**Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a stavieb**  
zamerané na právnú a technickú problematiku a procese ohodnotenia  
nehnuteľnosti a stavieb v zmysle vyhlások Ministerstva spravodlivosti  
Slovenskej republiky 86/2002 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty  
majetku, ktoré pokrýva a overenou prácou a skúšobným testom čim  
ukázala odbornú spôsobilosť v danej problematike.

prof. Ing. **Gustáv Kabanický** CS  
riaditeľ

Žilina, január 2003



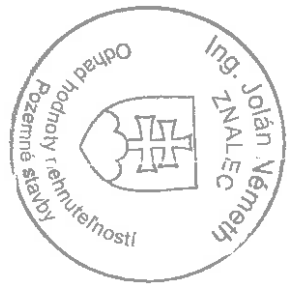
## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 91 2490 zo dňa 1.8.2005 pre odbor: Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 912490

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom **1/2017** elektrického znaleckého denníka MS SR.



Ing. Jolán Németh



*Jiří Jan Němeček*

