

Nikolas Sárközi, _____

1 Mestský úrad Dunajská Streda	
Dátum: 21-02-2018	
Podacie číslo 3628	Číslo spisu
Prílohy: 2	Výrava: 15 ⁰⁰

Adresát:

Mesto Dunajská Streda

Hlavná 50/16

929 01 Dunajská Streda

Vec

Žiadosť o dlhodobý prenájom pozemku

Dolu podpísaný Nikolas Sárközi, nar. _____ bytom _____, touto cestou obraciam na Vás so žiadosťou o dlhodobý prenájom časti pozemku, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Dunajská Streda a je vedené pod číslom 1936/140 v registri C. Vlastníkom spomínaného pozemku je Mesto Dunajská Streda a má celkovú rozlohu 2055 m². Z tohto pozemku vyčlenenú časť s rozlohou 340 m² (vid' prílohu 3,4) by som prenajímal za účelom výstavby budovy pre služby. Jedná sa o lokalitu podľa územného plánu B31, v ktorom je povolená výstavba budovy tohto typu s maximálnou zastavateľnosťou 30%.

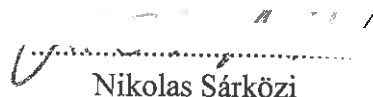
Na spomínanom pozemku by som plánoval postaviť budovu s dvomi nadzemnými podlažiami s plochou strechou. Prvé nadzemné podlažie by bolo určené pre rýchle stravovanie so zázemím a na druhom NP by boli vytvorené kancelárske priestory.

Plánovaný objekt by bol tak situovaný a tvarovaný, aby čo najviac zapadol do prostredia a aby bolo zachovaná existujúca vysoká zeleň.

Nakoľko plánovaná budova by mala zvýšiť dostupnosť služieb pre obyvateľov danej lokality, dúfam, že k mojej žiadosti Mesto Dunajská Streda zaujme kladný postoj.

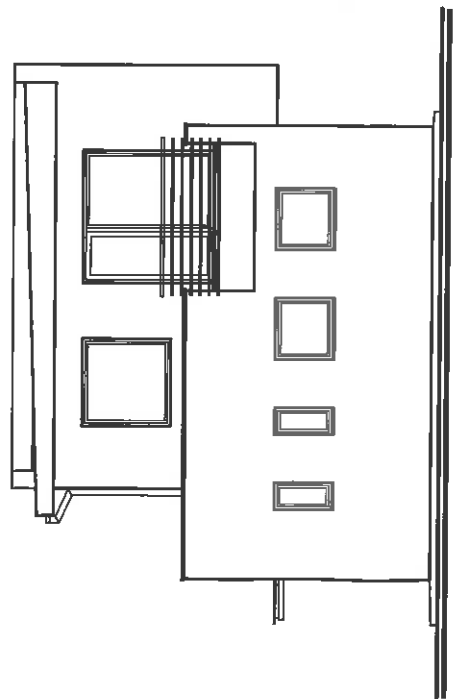
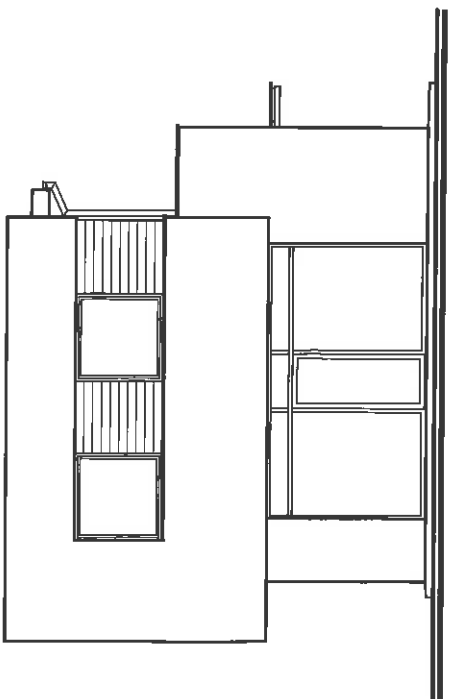
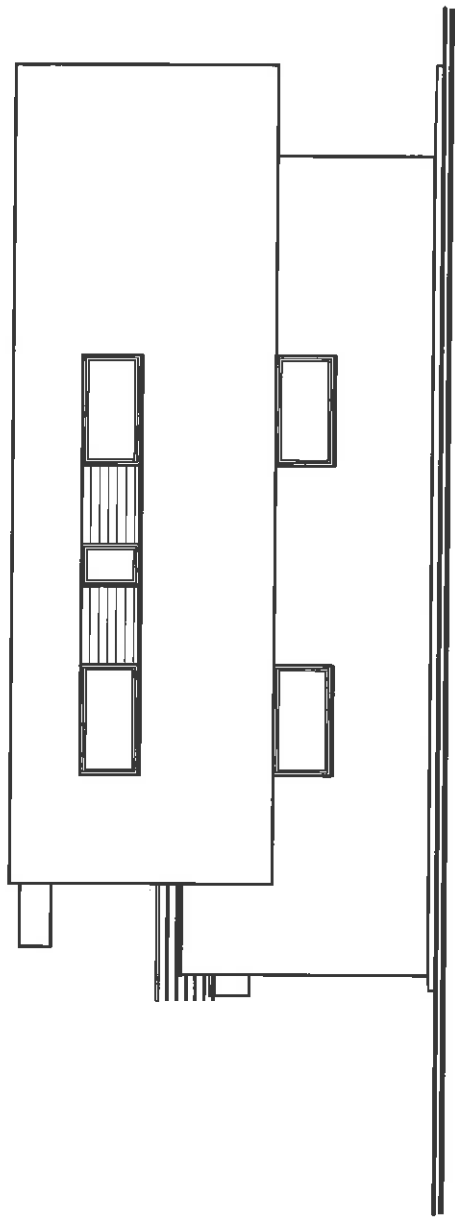
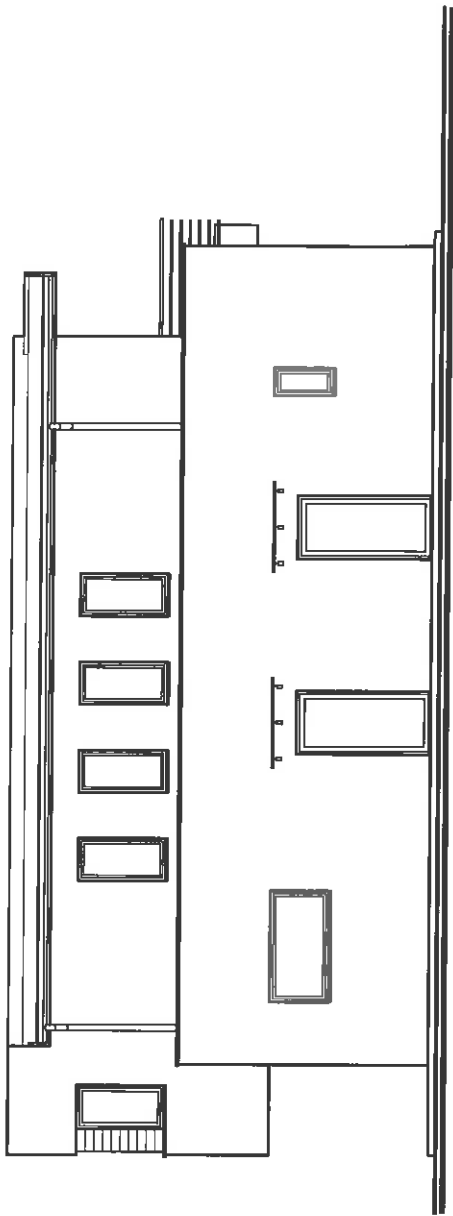
V Dunajskej Strede, 21.02.2018

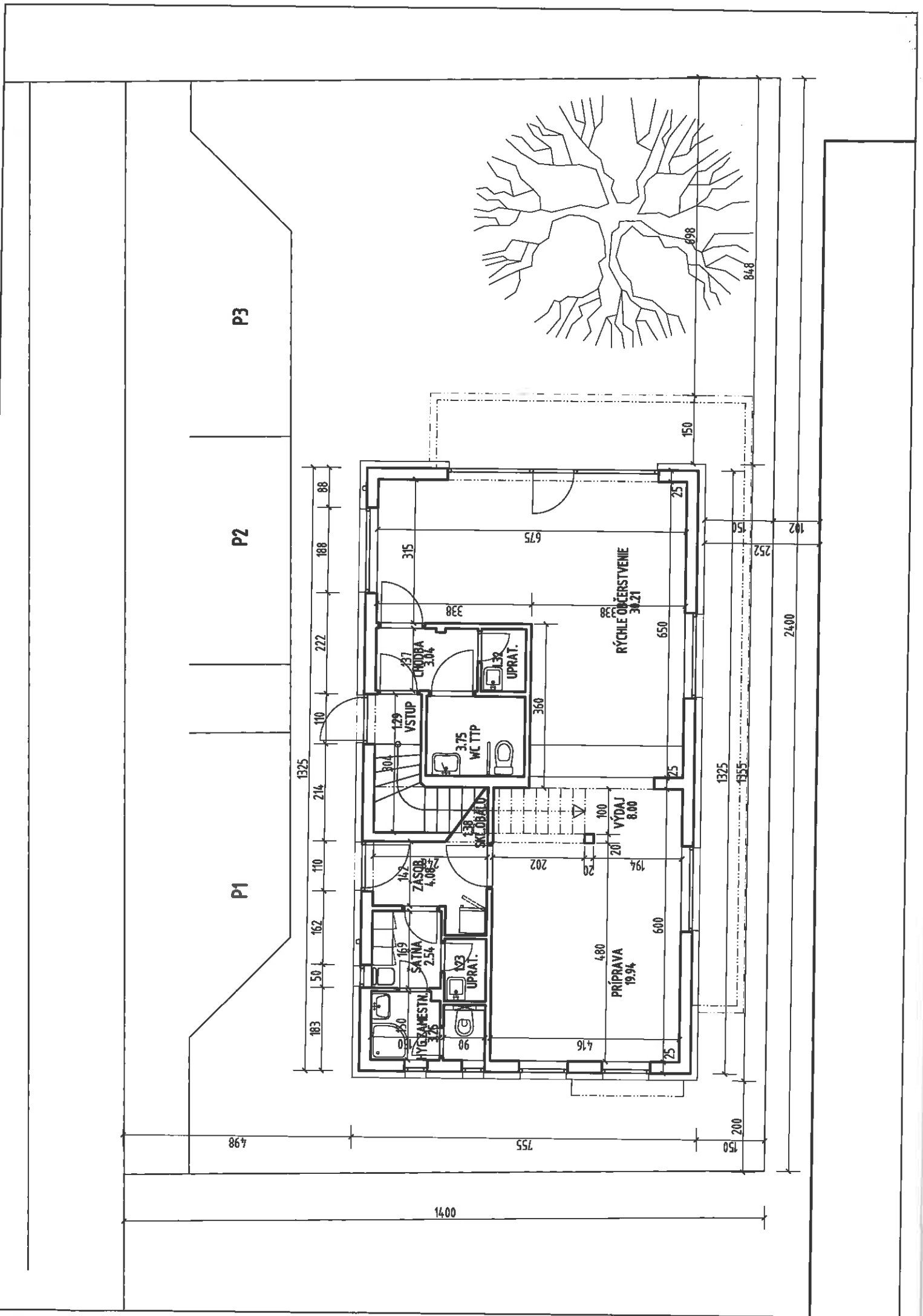
S pozdravom


Nikolas Sárközi

Prílohy:

1. geometrický plán
2. znalecký posudok
3. projektová dokumentácia
4. žiadosť zo dňa 18.04.2017





P3

P2

P1

4.98

7.55

1.50

14.00

200

2.400

102

252

1325

1355

150

848

898

RÝCHLE OČERSTVENIE
30,21

675

315

838

129

VSTUP

304

162

ZASOB.

4,00

169

SATNA

2,54

90

UPRAT.

3,75

WC TTP

360

838

650

25

360

100

VYDAJ

8,00

202

20

194

4,80

PRIPRAVA

19,94

4,16

600

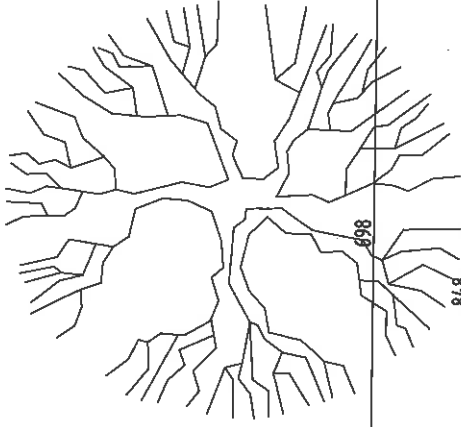
75

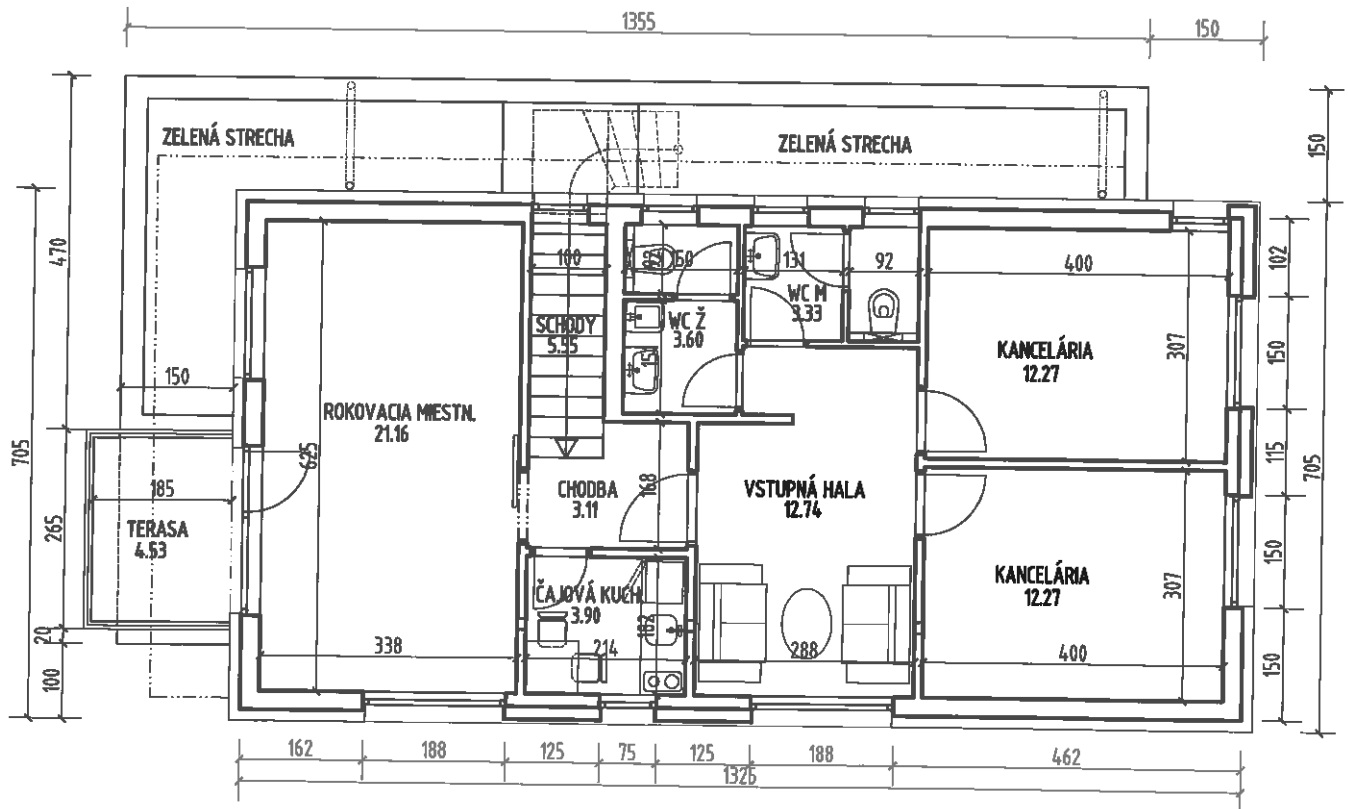
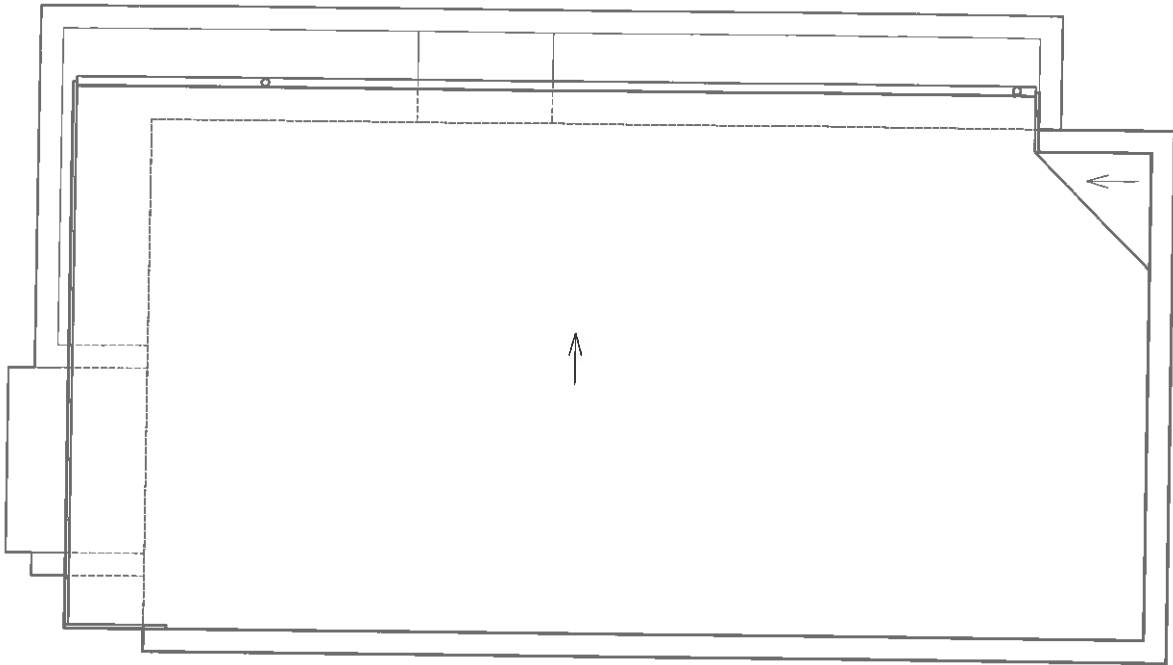
1325

1355

150

25





Ing. Jolán Németh, 930 11 Topoľníky,
Znalkyňa v odbore stavebníctvo - odvetiev pozemnej stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti
ev. č. 912490 číslo znaleckého posudku : **87/2017**

ZNALECKÝ POSUDOK



vo veci : *odhad všeobecnej hodnoty pozemku a nájmu pozemku na novovytvorenej parcele č. 1936/401 v kat. území Dunajská Streda mesto Dunajská Streda*

Zadávatel znaleckého posudku: *Nikolas Sárközi*

Účel znaleckého posudku : *prevod nehnuteľnosti resp. nájom pozemku*

Znalecký posudok obsahuje 33 strán včítane krycieho listu, a odovzdáva sa v troch vyhotoveniach objednávateľovi , jeden exemplár archivuje znalkyňa

v Topoľníkoch, dňa 29. augusta 2017

III. ZÁVER**2. OTÁZKY A ODPOVEDE**

Úlohou znalca bolo stanovenie všeobecnej hodnoty a nájmu novovytvorenej parcely. Na spomínanom pozemku je plánované postavenie budovy s dvomi nadzemnými podlažiami s plochou strechou. Prvé nadzemné podlažie by bolo určené pre rýchle stravovanie so zázemím a na druhom NP by boli vytvorené kancelárske priestory. Nájom bol počítaný na dobu 15 rokov.

3. VŠEOBECNÁ HODNOTA**Rekapitulácia:****Pozemky:**

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciacie:

17 601,80 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciacie

4. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Pozemok na novovytvorenej parc. č. 1936/401 (340 m ²)	17 601,80
Spolu VŠH	17 601,80
Zaokrúhlená VŠH spolu	17 600,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **17 600,00 €**
 Slovom: Sedemnásttisícšesťsto Eur

5. REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
Pozemky		
Pozemok na novovytvorenej parc. č. 1936/401	3,175	1 079,50
Spolu		1 079,50
Zaokrúhlene		1 080,00

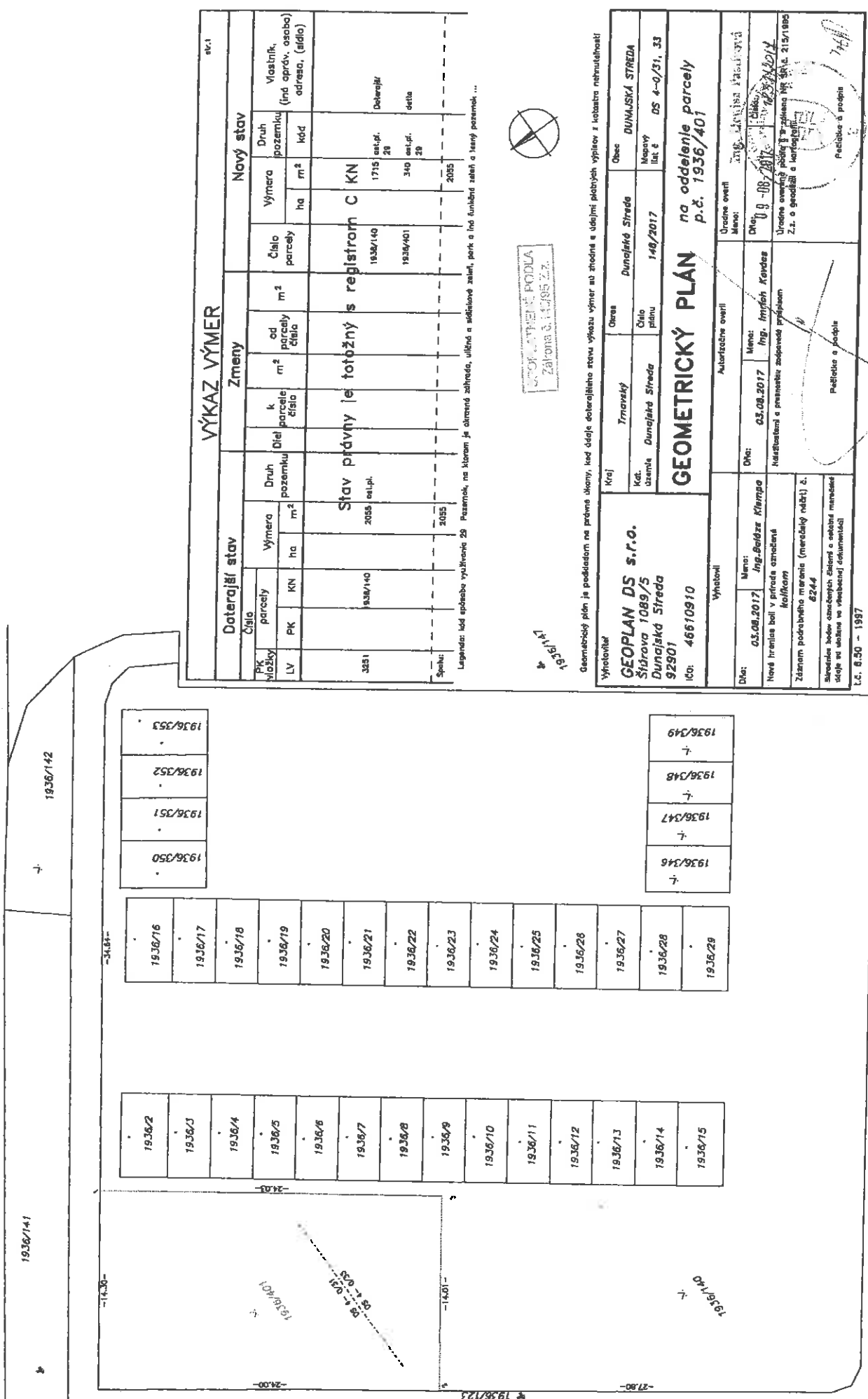
Slovom: Jedentisícosemdesiat Eur/rok

7. MIMORIADNE RIZIKÁ : neboli zistené

Ing. Jolán Németh

Ing. Jolán Németh

v Topoľníkoch dňa 3. septembra 2017



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav				Zmeny				Nový stav			
PK	Číslo parcely	Výmera	Druh pozemku	Diel	k	od	Číslo parcely	Výmera	Druh pozemku	Vlastník	Deklarár
LV	PK	KN	ha	m ²	parcele číslo	m ²	m ²	ha	m ²	(ind. apráv. osoba) adresa, (fyziko)	
3231	1936/140	2055	est.p.	Stav právný le totožný s registrom C KN				1936/140	1715	est.p.	28
		2055					1936/401	340	est.p.		29
Spolu:		2055						2055			

Legenda: kód spôsobu využitia 25 Pozemok, na ktorom je určené zahrada, uličná a susedivé zábrad, park a iné funkčné zariadenie a ľahký pozemok ...

STROPKOVNÝ PODLA
Zákon č. 143/95 Z.z.



1936/47

Geometrický plán je podkladom na vydanie územný, keď údaje doterajšieho zveru výmazu výmer au zhrnúc a súčinní platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ: **GEOPLAN DS s.r.o.**
Štúrova 1089/5
Dunajská Streda
92901
IČO: 46610910

Kraj: **Zemanský** Obec: **DUNAJSKÁ STREDA**
Kd. územná: **Dunajské Streda** Číslo plánu: **148/2017** Mestný list č: **DS 4-0/31, 33**

GEOMETRICKÝ PLÁN

na oddelenie parcely p.č. 1936/401

Vyhoviteľ: **Autizotické overil**

Dňa: **03.08.2017** Miesto: **Ing. Imrich Kovács**
Nové hrenieba boli v prírode označené **kolíkami**

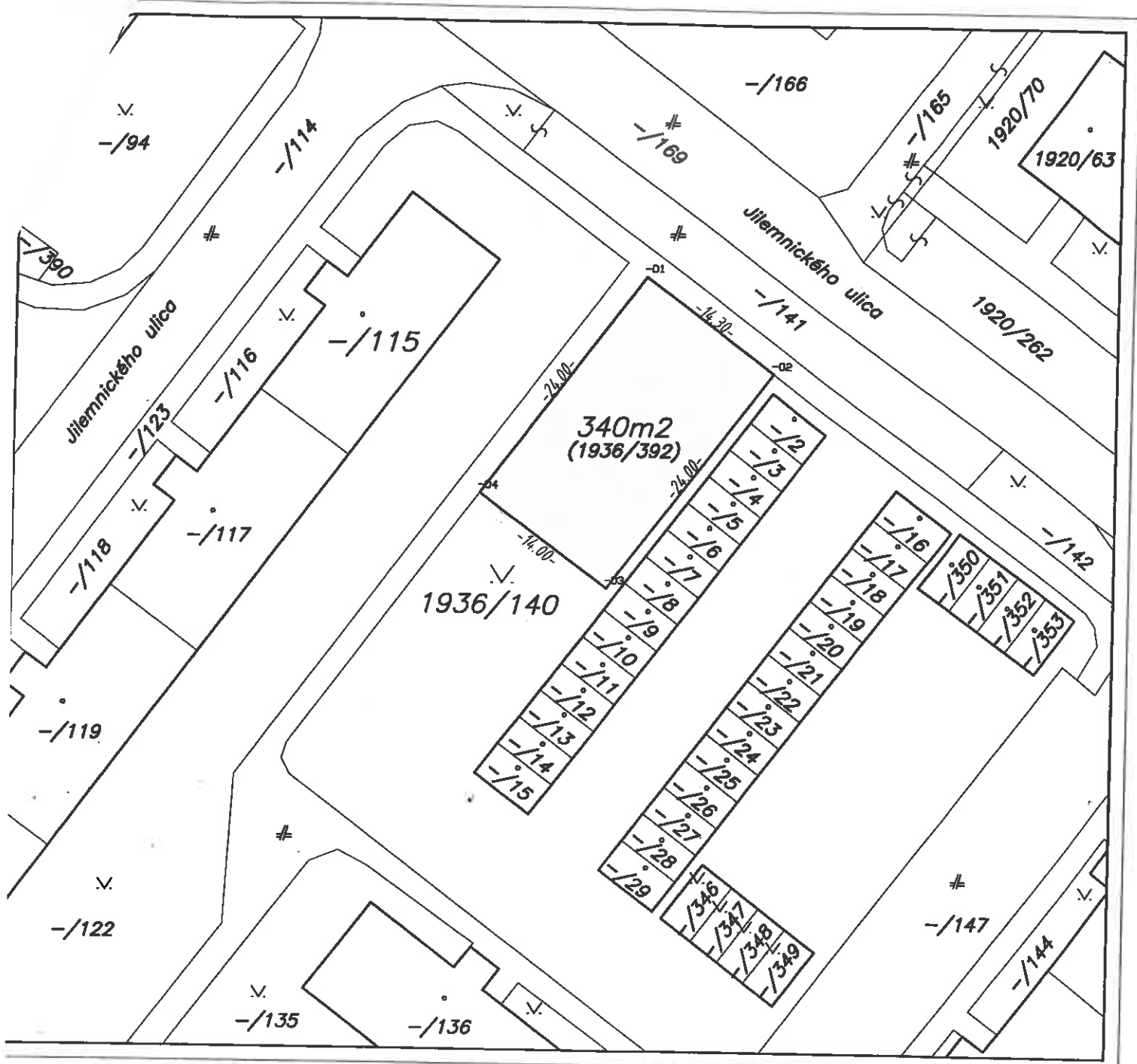
Dňa: **09.08.2017** Číslo: **109-08-2017**
Uradné overenie podľa § 2 zákona č. 361/2012 Z.z. o geodézii a kartografii

Zároveň podrobnejšie meranie (merateľský náčrt) ž. 6244

Smerom bodov označených číslami a okolitá mestske sídlo sú udané vo všeobecnej dokumentácii

Príloha a podpis

1:2. 8.50 - 1997



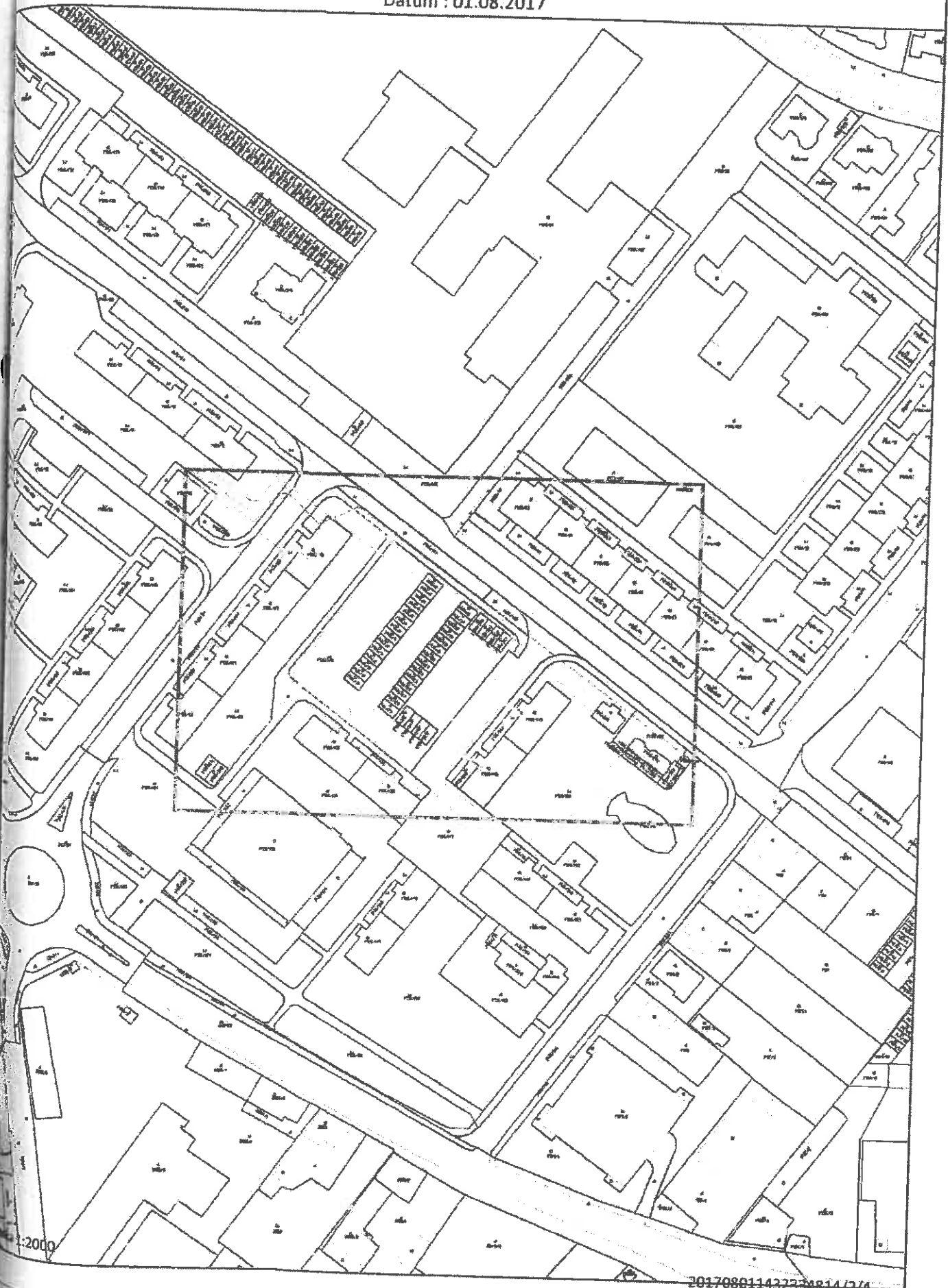
Príloha č.4
 Vyznačenie pozemku, M 1:500

Legenda :

NN vzduch ——— VN vzduch
NN kábel - - - - - VN kábel

VVN vzduch
VVN kábel

Dátum : 01.08.2017



PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – BYTOVÉ DOMY

GRAFICKÝ KÓD : BB

B31 / zastav. 30% / zeleň 40%

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulačného bloku slúži výlučne na bývanie.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- bývanie v bytových domoch.

Vhodné

- budovy pre obchod a služby
- pohostinské a stravovacie zariadenia: kaviareň, cukráreň, espresso, piváreň, vináreň, reštaurácia, hostinec, bistro a bufet
- budovy pre administratívu, správu a na riadenie
- predškolské zariadenia (detské jasle, materské školy, zariadenia na opatrovanie detí)
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia
- detské ihriská,
- budovy a menšie zariadenia kultúrne, školské, sociálne, zdravotné, športové a na vykonávanie náboženských aktivít
- plochy statickej dopravy, garáže a hromadné garáže slúžiace potrebe funkčného využitia,
- príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bývanie iné ako bývanie v bytových domoch
- pohotovostné ubytovacie zariadenia,
- ubytovacie zariadenia,
- otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport,
- plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení.
- sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), stavebného materiálu, predajne vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, kamenárske dielne, chovné stanice a pod.
- všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné),
- výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou).
- čerpace stanice pohonných hmôt
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo

obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov,
- zastavaná plocha obchodu, budovy pre administratívu, kultúrneho, cirkevného, sociálneho, zdravotného a športového zariadenia, predškolského a školského zariadenia, pohostinského, stravovacieho zariadenia, môže byť maximálne 350 m².