

Alexander Keufel,

Dóra Keufel

Ing. Jozef Fodor.

Mestský úrad Dunajská Streda	
Dátum:	22 -10- 2021
Podacie číslo:	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	Vybavuje:

Mestský úrad Dunajská Streda  
Hlavná 50/16  
929 01 Dunajská Streda

V Dunajskej Strede, dňa 21.10.2021

**Vec: Podnet na vysporiadanie majetkovo-právnych vzťahov k pozemkom zastavanými so stavbami vo vlastníctve mesta Dunajská Streda**

Dole podpísaní p. Alexander Keufel, p. Dóra Keufel a p. Ing. Jozef Fodor ako podielový spoluvlastníci nehnuteľností vedených Oborom katastrálnym Okresného úradu Dunajská Streda, pre obec Dunajská Streda, kat. úz. Mliečany evidovaných na LV č. 3682 ako pozemky reg. „C“ KN parc. č. 64/5 (zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 24 m<sup>2</sup> a parc. č. 64/6 (zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 24 m<sup>2</sup> a p. Alexander Keufel ako výlučný vlastník nehnuteľností vedených Oborom katastrálnym Okresného úradu Dunajská Streda, pre obec Dunajská Streda, kat. úz. Mliečany evidovaných na LV č. 3698 ako pozemky reg. „C“ KN parc. č. 281/4 (zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 122 m<sup>2</sup>, parc. č. 281/5 (zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 31 m<sup>2</sup>, parc. č. 281/6 (zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 209 m<sup>2</sup>, parc. č. 281/9 (zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 65 m<sup>2</sup> a parc. č. 285/10 (trvalý trávnatý porast) o výmere 1 m<sup>2</sup>. Vás prostredníctvom tohto listu žiadame o vysporiadanie majetkovo-právneho vzťahu k vyššie špecifikovaným nehnuteľnostiam ktoré sú zastavané z časti budovou kultúrneho domu v Mliečanoch a z časti verejnoprospešnou stavbou chodníka pre chodcov vedúceho z centra obce k miestnemu cintorínu.

S vzhľadom na vyššie uvedené Vás žiadame o vysporiadanie týchto vzťahov formou odkúpenia vyššie špecifikovaných nehnuteľností do vlastníctva mesta Dunajská Streda za kúpnu cenu vo výške 45-€ za m<sup>2</sup> (slovom: štyridsaťpäť eur za meter štvorcový), to všetko so zreteľom na vývoj cien nehnuteľností v danej lokalite a stanovenie všeobecnej hodnoty vyššie špecifikovaných nehnuteľností znaleckým posudkom číslo ZP 324/2021 zo dňa 21.10.2021 vypracovaným znalcom z odboru stavebníctva p. Ing. Jurajom Kőbbőlom.

Ďakujeme za spoluprácu a ostávame s pozdravom

Alexander Keufel

Dóra Keufel

Ing. Jozef Fodor

Príloha: Znalecký posudok č. ZP 324/2021 zo dňa 21.10.2021

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

Okres: Dunajská Streda  
Obec: DUNAJSKÁ STREDA  
Katastrálne územie: Mliečany

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 21.10.2021  
Čas vyhotovenia: 09:44:06

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3682**

**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.
62/ 1	466	záhrada	4	1		, 501
64/ 1	1499	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		, 501
64/ 5	24	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		, 501
64/ 6	24	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 501
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 64/ 6 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3496.						
65	2351	záhrada	4	1		, 501

**Legenda:**

**Spôsob využívania pozemku:**

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

18 - Pozemok, na ktorom je dvor.

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

**Druh chránenej nehnuteľnosti:**

501 - Chránená vodohospodárska oblasť

**Umiestnenie pozemku:**

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník  
5 Keufel Alexander 1 / 3

**Dátum narodenia :**

Titul nadobudnutia V-586/16-Darovacia zmluva, vklad povolený dňa 26.02.2016-č.z.34/16

Účastník právneho vzťahu: Vlastník  
6 Keufel Dóra 1 / 6

**Dátum narodenia :**

Titul nadobudnutia V 2505/20 Kúpna zmluva vklad povolený dňa 28.04.2020, -č.z.25/20

Účastník právneho vzťahu: Vlastník  
7 Fodor Jozef r 1 / 2

**Dátum narodenia :**

Titul nadobudnutia V-8086/21-Kúpna zmluva, vklad povolený dňa 19.10.2021-č.z.61/21

**Tituly nadobudnutia LV:**

X 88/04 Katastrálne konanie- 72/04

Z-2629/18-Zápis vecného bremena zo zákona -č.z.31/18

---

**ČASŤ C: ĽARCHY**

**Por.č.:**

**Vecné bremeno podľa § 4 zákona č.66/2009 Z.z. na pozemok registra C KN parc.č.64/6 - držba a užívanie pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby v prospech : Mesto Dunajská Streda , IČO: 00 305383 , Hlavná 50/16 -Z-2629/18 -č.z.31/18**

**Iné údaje:**

**Bez zápisu.**

**Poznámka:**

**Bez zápisu.**

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ**

Okres: Dunajská Streda  
 Obec: DUNAJSKÁ STREDA  
 Katastrálne územie: Mliečany

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 21.10.2021  
 Čas vyhotovenia: 09:46:49

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3690**

**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.
274/ 9	5592	orná pôda	1	2		, 501
277/ 6	754	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		, 501
278/ 16	17155	orná pôda	1	2		, 501
281/ 2	115	zastavaná plocha a nádvorie	22	2		, 501
281/ 4	122	zastavaná plocha a nádvorie	22	2		, 501
281/ 5	21	zastavaná plocha a nádvorie	22	2		, 501
281/ 6	208	zastavaná plocha a nádvorie	22	2		, 501
284/ 8	65	zastavaná plocha a nádvorie	22	2		, 501
285/ 10	5	trvalý trávny porast	7	2		, 501

**Legenda:**

**Spôsob využívania pozemku:**

- 22 - Pozemok, na ktorom je postavené inžinierska stavba - cestné, miestne a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
- 7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
- 1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor

**Druh chránenej nehnuteľnosti:**

- 501 - Chránená vodohospodárska oblasť

**Umiestnenie pozemku:**

- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

**PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest. pozemku
203	132	ostatná plocha		0	2
204/ 1	8935	trvalý trávny porast		0	2
205	1797	orná pôda		0	2

**Legenda:**

**Umiestnenie pozemku:**

- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

**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	Keufel Alexander, I	01,	1 / 1

Titul nadobudnutia V 102/06 Darovacia zmluva- 22/05  
 Titul nadobudnutia V 7189/17 Prevedenie geom. plánu č. 32313993-2203/2017 -č.z.68/17  
 Titul nadobudnutia V 6684/19 Zmluva o zriadení vecného bremena vklad povolený dňa 23.09.2019, -č.z.205/19

## ČASŤ C: ŤARCHY

### Por.č.:

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoде 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 Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 81647 Bratislava podľa GP č. 45  
961 581- 88/16 na pozemku registra C KN s p.č. 278/16, EKN pč. 204/1 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 147 na trase Rz Dunajská Streda - V229 Gabčíkovo, Z-4425/16 - č.z. 138/16

- 1 Vecné bremeno spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu; zriadiť a prevádzkovať vodovod, vstupovať v súvislosti so zriadením, prevádzkovaním, opravami a údržbou vodovodu; zriadiť a prevádzkovať kanalizáciu; vstupovať v súvislosti so zriadením, prevádzkovaním, opravami a údržbou kanalizácie; zriadiť a prevádzkovať distribučný elektrický NN rozvod; vstupovať v súvislosti so zriadením, prevádzkovaním, opravami a údržbou distribučného elektrického NN rozvodu na zaťažených poz. C KN parc.č. 281/4 zast.pl. o výmere 122 m<sup>2</sup>, parc.č. 281/6 zast.pl. o výmere 209 m<sup>2</sup>, parc.č. 284/9 zast.pl. o výmere 65 m<sup>2</sup>, parc.č. 285/10 trv.tr. porast o výmere 1 m<sup>2</sup>, v prospech každodobého vlastníka poz. C KN parc.č. 281/7 zast.pl. o výmere 123 m<sup>2</sup>, parc.č. 284/4 zast.pl. o výmere 1664 m<sup>2</sup>, parc.č. 285/11 trv.tr.porast o výmere 2466 m<sup>2</sup>, V 6684/19 -č.z.205/19

### Iné údaje:

- 1 R 1482/17 Prevedenie geom. plánu č. 32313993-2202/2016, -č.z.64/17

### Poznámka:

Bez zápisu.









Znalec: **Ing. Juraj Kőböl, Kolónia č. 8, 929 01 Kútniky**  
Znalec v odbore stavebníctvo - odvetvie pozemné stavby,  
stavebná fyzika, odhad hodnoty nehnuteľností - ev. č. 914718  
**+421 905 416615; office@Kobol.sk**

Zadávatel: **Alexander Keufel, Ul. Adyho 5952/16, 929 01 Dun. Streda**

Číslo objednávky: **O-324/2021**

## **ZNALECKÝ POSUDOK**

---

# **č. 324/2021**

**Vo veci:** Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov p. č. 281/4, 281/5, 281/6,  
284/9, 285/10, 64/5, 64/6 v katastrálnom území Mliečany na účel  
prevodu nehnuteľnosti

**Počet strán (z toho príloh):** 19 (8)

**Počet vyhotovení:** 3x pre zadávateľa (+1 archív)



Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
281/4	zastavaná plocha a nádvorie	122,00	1/1	122,00
281/5	zastavaná plocha a nádvorie	21,00	1/1	21,00
281/6	zastavaná plocha a nádvorie	209,00	1/1	209,00
284/9	zastavaná plocha a nádvorie	65,00	1/1	65,00
285/10	trvalý tráv. porast	1,00	1/1	1,00
<b>Spolu výmera</b>				<b>418,00</b>

Obec:

Dunajská Streda

Východisková hodnota:

V<sub>HMJ</sub> = 9,96 €/m<sup>2</sup>

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k <sub>S</sub> koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,30
k <sub>V</sub> koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,90
k <sub>D</sub> koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k <sub>F</sub> koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	1,10
k <sub>I</sub> koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,10
k <sub>Z</sub> koeficient zvyšujúcich faktorov	2. obchodné pozemky v miestach so silným turistickým ruchom, ak to nebolo zohľadnené v koeficiente k <sub>S</sub>	3,00
k <sub>R</sub> koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

**JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k <sub>PD</sub> = 1,30 * 0,90 * 1,00 * 1,10 * 1,10 * 3,00 * 1,00	4,2471
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	V <sub>ŠHMJ</sub> = V <sub>HMJ</sub> * k <sub>PD</sub> = 9,96 €/m <sup>2</sup> * 4,2471	<b>42,30 €/m<sup>2</sup></b>

**VYHODNOTENIE**

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 281/4	122,00 m <sup>2</sup> * 42,30 €/m <sup>2</sup> * 1/1	5 160,60
parcela č. 281/5	21,00 m <sup>2</sup> * 42,30 €/m <sup>2</sup> * 1/1	888,30
parcela č. 281/6	209,00 m <sup>2</sup> * 42,30 €/m <sup>2</sup> * 1/1	8 840,70
parcela č. 284/9	65,00 m <sup>2</sup> * 42,30 €/m <sup>2</sup> * 1/1	2 749,50
parcela č. 285/10	1,00 m <sup>2</sup> * 42,30 €/m <sup>2</sup> * 1/1	42,30
<b>Spolu</b>		<b>17 681,40</b>

## III. ZÁVER

### 1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Úlohou znalca bolo stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov p. č. 281/4, 281/5, 281/6, 284/9, 285/10, 64/5, 64/6 v katastrálnom území Mliečany na účel prevodu nehnuteľnosti.

### 2. ODPOVEDE NA OTÁZKY

Všeobecná hodnota pozemkov p. č. 281/4, 281/5, 281/6, 284/9, 285/10, 64/5, 64/6 v katastrálnom území Mliečany je zaokrúhlene 20.400 € (42,30 €/m<sup>2</sup> a 56,47 €/m<sup>2</sup>).

#### REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Pozemky</b>	
Pozemky pri kultúrnom dome v k. ú. Mliečany - parc. č. 64/5 (24 m <sup>2</sup> )	1 355,28
Pozemky pri kultúrnom dome v k. ú. Mliečany - parc. č. 64/6 (24 m <sup>2</sup> )	1 355,28
Pozemky pri ceste k cintorínu v k. ú. Mliečany - parc. č. 281/4 (122 m <sup>2</sup> )	5 160,60
Pozemky pri ceste k cintorínu v k. ú. Mliečany - parc. č. 281/5 (21 m <sup>2</sup> )	888,30
Pozemky pri ceste k cintorínu v k. ú. Mliečany - parc. č. 281/6 (209 m <sup>2</sup> )	8 840,70
Pozemky pri ceste k cintorínu v k. ú. Mliečany - parc. č. 284/9 (65 m <sup>2</sup> )	2 749,50
Pozemky pri ceste k cintorínu v k. ú. Mliečany - parc. č. 285/10 (1 m <sup>2</sup> )	42,30
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>	<b>20 391,96</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>	<b>20 400,00</b>
<b>Všeobecná hodnota slovom: Dvadsaťtisícštyristo Eur</b>	

V Kútnikoch, dňa 21.10.2021

Ing. Juraj Kőböl