

odosielateľ:  
Jozef Molnár

Mestský úrad Dunajská Streda	
Dátum:	01-08-2024
Iačie číslo: 29675	Číslo účtu:
Prílohy/isy:	Vybavuje:

adresát:  
Mesto Dunajská Streda  
Odbor Finančný a evidencie majetku  
Hlavná 50/16, 92901 Dunajská Streda

Vec: Odkúpenie pozemku

Vašu ponuku zo dňa 3.6.2024 týkajúcu sa kúpi pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, par. číslo 997/12, parcela registra E, druh pozemku orná pôda o výmere 9 m2 a par. č. 997/13, , parcela registra E, druh pozemku orná pôda o výmere 41 m2, vedených na LV č. 5441 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor príjmov za vami podané podmienky:

a. odkúpenie predmetného pozemku ako prípad hodný osobitného zreteľa za kúpnu cenu zníženú najviac o 75% všeobecnej hodnoty pozemku určenej znaleckým posudkom. Súhlasím s predkupným právom v prospech Dunajská Streda pre prípad prevodu vlastníctva odkúpeného pozemku pred uplynutím 10 rokov odo dňa vkladu vlastníckeho práva k pozemku.

b. zaviazem sa, že v prípade porušenia záväzku podľa predchádzajúceho odseku a, zaplatím zmluvnú pokutu vo výške rozdielu medzi všeobecnou hodnotou pozemku určenou znaleckým posudkom vyhotoveným pred schválením odpredaja mestským zastupiteľstvom a schválenou kúpnu cenou pozemku, s výnimkou prevodu vlastníckeho práva k pozemku v prospech príbuzných v priamom rade.

S pozdravom – Jozef Molnár

29.7.2024

*Jozef Molnár*

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

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

Dátum vyhotovenia : 7.8.2024  
 Čas vyhotovenia : 8:17:47  
 Údaje platné k : 6.8.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5441 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
997/12	9	Orná pôda		1	1

Iné údaje: Bez zápisu

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Legenda

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

STAVBY nevyžiadané.

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

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

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 201 Dunajská Streda Dátum vyhotovenia : 7.8.2024  
 Obec : 501433 Dunajská Streda Čas vyhotovenia : 8:18:24  
 Katastrálne územie : 813664 Dunajská Streda Údaje platné k : 6.8.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5441 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
997/13	41	Orná pôda		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Legenda

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

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	Spolu vlastnícky podiel
1	Mesto Dunajská Streda, Hlavná 50/16, Dunajská Streda, PSČ 929 01, SR, IČO: 305383	1/1

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 201 Dunajská Streda Dátum vyhotovenia : 13.8.2024  
 Obec : 501433 Dunajská Streda Čas vyhotovenia : 13:00:11  
 Katastrálne územie : 813664 Dunajská Streda Údaje platné k : 12.8.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony  
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5154

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
484/1	368	Záhrada	4	501	1	1	

Iné údaje: Bez zápisu

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

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	Spoluovlastnícky podiel
1	Molnár Jozef, <del>ANDRIJAKOVĽA</del> Titul nadobudnutia: V 73/99 Kupa Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu	1/1

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: TARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Ing. Jolán Németh, 930 11 Topoľníky, Pionierska 24

Znalkyňa v odbore stavebníctvo - odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti  
ev. č. 912490 číslo znaleckého posudku 039/2024

## ZNALECKÝ POSUDOK



o veci : odhad všeobecnej hodnoty pozemkov registra „E“ evidované na mape určeného operátu na parcelách č. 997/12 a 997/13 v kat. území Dunajská Streda, mesto Dunajská Streda

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

Účel znaleckého posudku : Stanovenie hodnoty nehnuteľností právneho úkonu - uzavretie zmluvy o prevode nehnuteľnosti

Znalecký posudok obsahuje 20 strán vrátane krycieho listu, a odovzdáva sa v troch vyhotoveniach objednávateľovi a jeden exemplár archívuje znalec

Topoľníky, dňa 9. augusta 2024

Ing. Jolán Németh, 930 11 Topoľníky, Pionierska 24, [jnemeth@olinar.chca.com](mailto:jnemeth@olinar.chca.com) mobil: 0904/622-740

hodnota pozemku | 0,3436

**VYHODNOTENIE**

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota /€
parc. č. 997/12	$9,00 \text{ m}^2 * 13,69 \text{ €/m}^2 * 1/1$	123,21
parc. č. 997/13	$41,00 \text{ m}^2 * 13,69 \text{ €/m}^2 * 1/1$	561,29
<b>Spoľu</b>		<b>684,50</b>

**III. ZÁVER****OTÁZKY A ODPOVEDE**

Úloha znalca bola odhad všeobecnej hodnoty pozemkov registra „E-KN“ na parcelách č. 997/12 a 997/13 v kat. území Dunajská Streda, mesto Dunajská Streda.

Všeobecná hodnota bola vypočítaná ako najpravdepodobnejšia hodnota pozemkov ku dňu ohodnotenia, ktorú by bolo možné dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom obchodnom vzťahu, keď majiteľ pozemku, aj nájomca stavby budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnutkou: ktorá reprezentuje návratnosť všeobecnej hodnoty pozemkov dosiahnutej prostredníctvom nájmu pozemkov k termínu ohodnotenia.

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 ku dňu 20.8.2024, ktorú by mala dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnutkou.

**REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY**

Názov	Všeobecná hodnota /€
<b>Stavby</b>	
<b>Pozemky</b>	
pozemok na parc. č. 997/12 (9 m <sup>2</sup> )	123,21
pozemok na parc. č. 997/13 (41 m <sup>2</sup> )	561,29
<b>Spoľu pozemky (50,00 m<sup>2</sup>)</b>	<b>684,50</b>
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>	<b>684,50</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlená</b>	<b>680,00</b>
<b>Všeobecná hodnota slovom: Šesťstoosemdesiat Eur</b>	

**MIMORIADNE RIZIKÁ** : znalec nemal k dispozícii vedomosti spojených o prípadných rizikách s užívaním nehnuteľností.

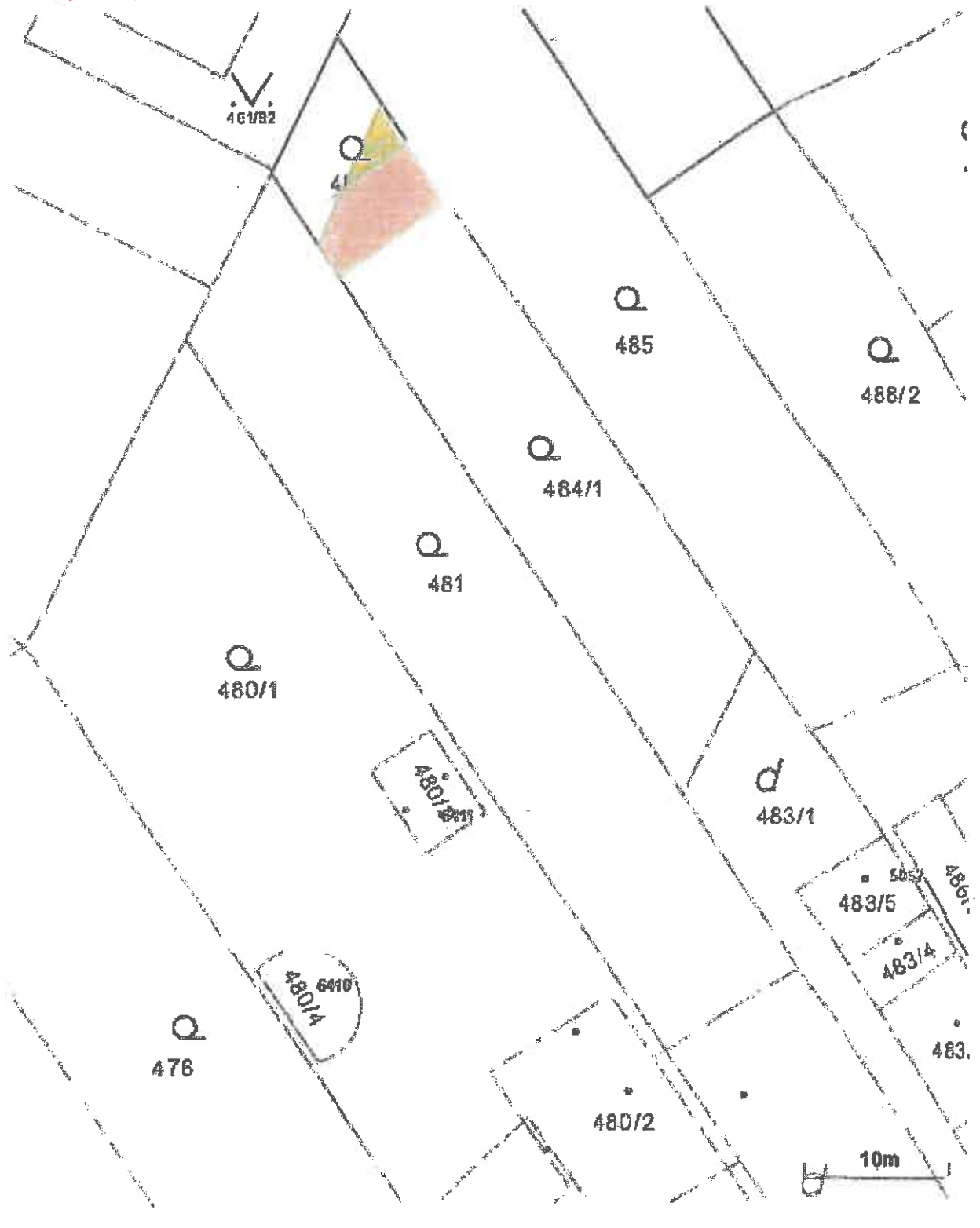
v Topoľníkoch, dňa 11. augusta 2024

Ing. Jolán Németh

Ing. Jolán Németh, 930 11 Topoľníky, Pionierska 24, nemeth@llv.a-hoo.com, mobil: 0904/622-740

# Parcela registra E, 997/13

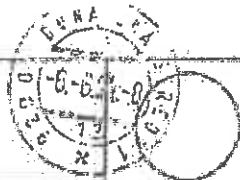
Trnavský > Dunajská Streda > Dunajská Streda > k.ú. Dunajská Streda



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#) Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné

<b>DORUČENKA DOPORUCENE</b>			<b>LY VÁROS</b>
Odsielateľ: <b>Mesto Dunajská Streda</b> <b>Hlavná 50/16</b> <b>929 01 Dunajská Streda</b>			<b>partási főosztály</b>
Deň uloženia zásielky	30.08.2023	Denná pečiatka dodacej pošty	
Potvrdzujem príjem tejto písomnosti	Adresát: <b>Jozef Molnár</b>		
<b>06 JUN 2024</b>			
Dňa ..... 20 .....			
Podpis .....			<b>plnár</b>

V nadväznosti na náš list  
číslo/zo dňa  
39632/DS/13188/2023/023-  
ŠG/24.08.2023

Naše číslo  
35047/DS/7353/2024/023-SG

Vybavuje/linka  
Štefan Gálffy

Dunajská Streda  
03. 06. 2024

### Vec: Oznámenie o odvolaní ponuky na odkúpenie pozemku

V nadväznosti na legislatívne zmeny prijaté zákonom NR SR č. 137/2023 Z. z., ktorým došlo k novelizácii ustanovení zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, mesto Dunajská Streda bolo nútené Uznesením Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda č. 257/2024/10 zo dňa 19.03.2024, zrušiť Uznesenie Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda č. 305/2020/16 zo dňa 29.09.2020 a Uznesenie Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda č. 141/2023/6 zo dňa 27.06.2023. Z vyššie uvedeného dôvodu sa naša ponuka na odkúpenie pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, par. č. 997/12, parcela registra E, druh pozemku orná pôda o výmere 9 m<sup>2</sup> a par. č. 997/13, parcela registra E, druh pozemku orná pôda o výmere 41 m<sup>2</sup>, vedených na LV č. 5441 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, za podmienok uvedených v našom liste č. 39632/DS/13188/2023/023-ŠG zo dňa 24.08.2023 stala bezpredmetnou a nerealizovateľnou.

V zmysle novoprijatých Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda schválených Mestským zastupiteľstvom Dunajská Streda dňa 5. decembra 2023 v znení dodatku zo dňa 19. marca 2024, je možné odpredať vyššie špecifikovaný pozemok za týchto podmienok:

1. odkúpenie predmetného pozemku za všeobecnú hodnotu pozemku určenú znaleckým posudkom, bez ďalších podmienok,
2. odkúpenie predmetného pozemku ako prípad hodný osobitného zreteľa za kúpnu cenu zníženú najviac o 75 % všeobecnej hodnoty pozemku určenej znaleckým posudkom, za týchto podmienok:
  - a) žiadateľ sa zmluvne zaviaže zriadiť predkupné právo v prospech mesta Dunajská Streda pre prípad prevodu vlastníctva odkúpeného pozemku pred uplynutím 10 rokov odo dňa vkladu vlastníckeho práva k pozemku,
  - b) žiadateľ sa zaviaže, že v prípade porušenia záväzku podľa predchádzajúceho odseku a), zaplatí zmluvnú pokutu vo výške rozdielu medzi všeobecnou hodnotou pozemku určenou znaleckým posudkom vyhotoveným pred schválením odpredaja mestským zastupiteľstvom a schválenou kúpnu cenou pozemku, s výnimkou prevodu vlastníckeho práva k pozemku v prospech príbuzných v priamom rade.

Fax: -  
Telefón: +421315903931

[www.dunstreda.sk](http://www.dunstreda.sk)  
IČO: 00305383

E-mail  
[stefan.galffy@dunstreda.eu](mailto:stefan.galffy@dunstreda.eu)



Jednotlivé podmienky prípadného zníženia kúpnej ceny a rozsahu zníženia bude mestské zastupiteľstvo posudzovať podľa okolností konkrétneho prípadu, pričom na zníženie kúpnej ceny pri prevoze vlastníckeho práva k majetku nie je právny nárok a mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj vo vyššie uvedených prípadoch rozhodnúť, že kúpna cena znížená nebude.

Ak sa rozhodnete pre odkúpenie predmetného pozemku, vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty majetku zabezpečí Mestský úrad v Dunajskej Strede na vlastné náklady za podmienky, že sa zaviazate uhradiť skutočné náklady vynaložené na zhotovenie znaleckého posudku pre prípad, že sa neskôr rozhodnete neuzavrieť kúpnu zmluvu.

V prípade Vášho záujmu o konzultáciu v tejto záležitosti nás môžete kontaktovať telefonicky na telefónnom čísle: +421918607331 alebo osobne na Mestskom úrade v Dunajskej Strede, číslo dverí 210.

S pozdravom.

Mesto Dunajská Streda  
Mestský úrad  
Ulica 1. mája 1  
821 01 Dunajská Streda  
Evidencia majetku

Ing. Zoltán Pápay  
vedúci odboru

Prílohy:

- 1) Fotokópia listu č. 39632/DS/13188/2023/023-ŠG 1x

<b>DOPORUČENÉ</b>		<b>HELY VÁROS</b>	
Odosielateľ: <b>Mesto Dunajská Streda Hlavná 50/16 929 01 Dunajská Streda</b>		AL Közigazgatási főosztály	
Definíciou uložená zásielky		Központi postafiók	
Potvrdzujem príjem tejto písomnosti		Központi postafiók	
Dňa <u>31. 8. 2022</u>		Központi postafiók	
Podpis <u>Jozef Molnár</u>		Központi postafiók	
		Központi postafiók	

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
39632/DS/13188/2023/023-  
SG

Vybavuje/linka  
Štefan Gálffy

Dunajská Streda  
24. 08. 2023

**Vec: Užívanie majetku mesta Dunajská Streda bez právneho titulu – výzva**

Mestský úrad v Dunajskej Strede preveril evidenciu nehnuteľného majetku mesta Dunajská Streda a bolo zistené, že pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, par. č. 997/12, parcela registra E, druh pozemku orná pôda o výmere 9 m<sup>2</sup> a par. č. 997/13, parcela registra E, druh pozemku orná pôda o výmere 41 m<sup>2</sup>, vedené na LV č. 5441 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, ktorej vlastníkom je mesto Dunajská Streda; ako výlučný vlastník nehnuteľnosti vedenej na LV č. 5154 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, užívate bez právneho titulu.

V zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda č. 305/2020/16 zo dňa 29.09.2020, ktoré bolo zmenené Uznesením Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda č. 141/2023/6 zo dňa 27.06.2023; v záujme vysporiadania vlastníckeho, resp. užívacieho práva k vyššie uvedeným pozemkom, Vám ponúkame možnosť odkúpenia hore uvedených nehnuteľností do výlučného vlastníctva o podiele 1/1-ine k celku, za kúpnu cenu 15 Eur/m<sup>2</sup>; resp. prenájom predmetných nehnuteľností za ročné nájomné 4 Eur Eur/m<sup>2</sup>.

Vzhľadom na vyššie uvedené, Vás týmto vyzývame na zaslanie Vášho písomného vyjadrenia k možnosti vysporiadania vlastníckeho, resp. užívacieho práva k vyššie uvedeným pozemkom na Mestský úrad v Dunajskej Strede (ďalej len „MsÚ“) v termíne do 30 dní odo dňa doručenia tohto listu; resp. aby ste do 31. októbra 2023 kontaktovali zamestnanca Odboru finančného a evidencie majetku mesta MsÚ, Štefana Gálffyho, telefonicky na telefónnom čísle: +421918607331, alebo osobne na MsÚ, 1. poschodie, číslo dverí 210, za účelom uzatvorenia kúpnej zmluvy alebo nájomnej zmluvy.

V prípade márneho uplynutia uvedených lehôt sa mesto Dunajská Streda obráti na príslušný súd návrhom žaloby na vydanie neoprávneného majetkového prospechu.

S pozdravom.

**Prílohy:**

- 1) LV č. 5441 1x
- 2) LV č. 5154 1x

Ing. Zoltán Pápay  
vedúci odboru

Fax: -  
Telefón: +421315903931

www.dunstreda.sk  
IČO: 00305383

E-mail  
stefan.galffy@dunstreda.eu