

Ádám Demény
a manželka Kristína Demény,

1 Mestský úrad Dunajská Streda	
Dátum: 27-08-2026	
Podacie číslo: 40576	Číslo spisu:
Prílohy/lísty:	Vybavuje:

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

Dunajská Streda, dňa: 26.08.2026

Vec: Žiadosť o odpredaj pozemku

Dolupodpísaní Kristína Demény a Ádám Demény, touto cestou sa obraciame na Vás so žiadosťou o odpredaj pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, par. č. 3786/4, parcela registra C, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 72m²; vedenej na LV č. 3251 overeným Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, v náš prospech ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 15. písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien, Článkom 3 ods. 1 písm. ass) a Článkom 5 ods. 25 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda v znení neskorších zmien, v záujme vysporiadania majetkovo-právneho stavu dlhodobo oploteného pozemku, ktorý má spoločnú hranicu s pozemkom v našom bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, vedeným na LV č. 3083 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor a ktorý dlhodobo užíваме spolu s pozemkom v našom vlastníctve, ktorým tvoria uzatvorený celok.

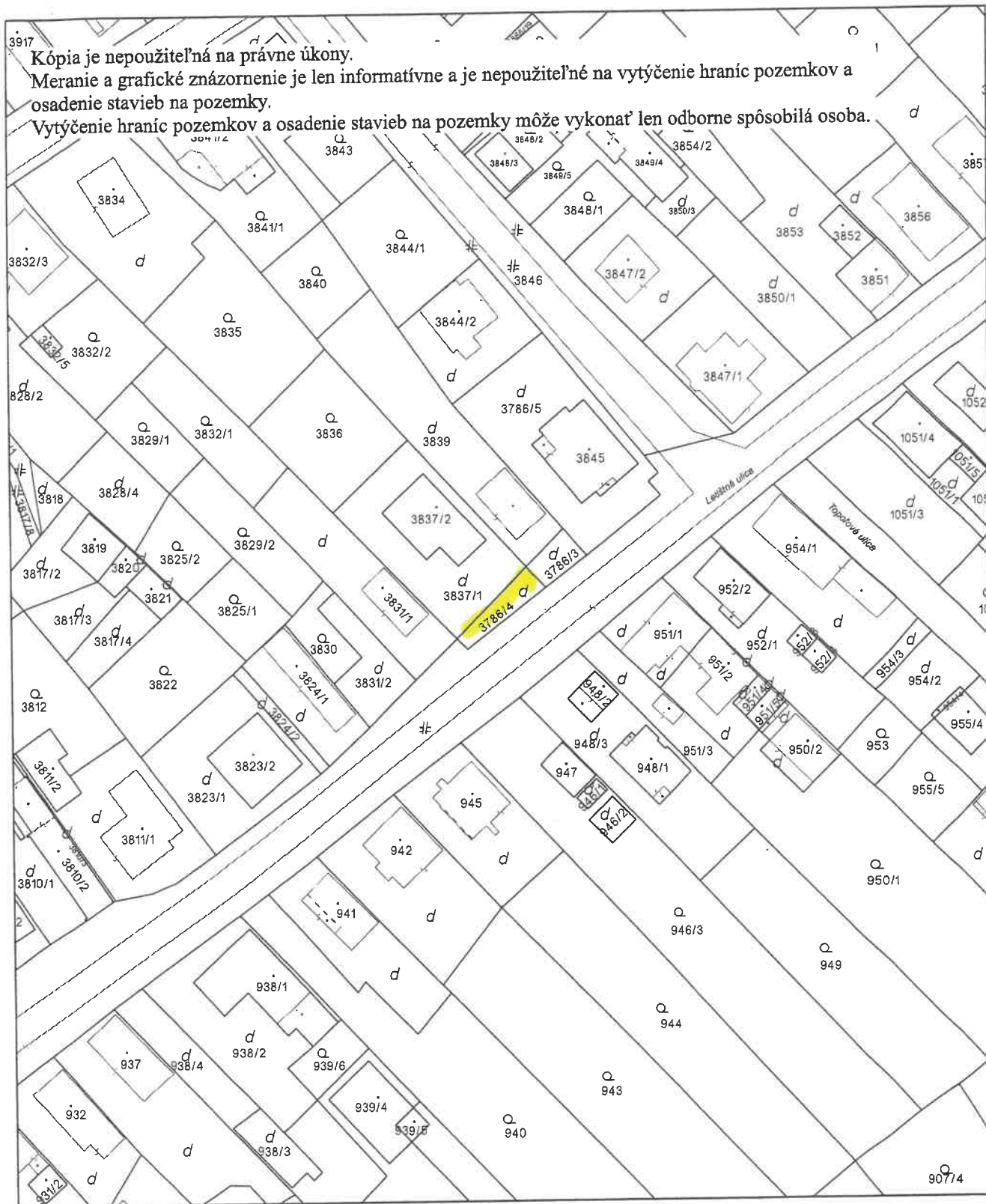
Za vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S pozdravom.

Kristína Demény

Ádám Demény





Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Dunajská Streda	Obec Dunajská Streda	Katastrálne územie Dunajská Streda
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 3786/4		
	Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie Bez autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia 26. 8. 2026 8:09:47			
Údaje platné k 25. 8. 2026 18:00:00			

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Dátum vyhotovenia : 26.8.2026
Čas vyhotovenia : 8:09:14
Údaje platné k : 25.8.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3251 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
3786/4	72	Zastavaná plocha a nádvorie	18	501	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

18 Pozemok, na ktorom je dvor

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

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

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	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
Obec : 501433 Dunajská Streda
Katastrálne územie : 813664 Dunajská Streda

Dátum vyhotovenia : 26.8.2026
Čas vyhotovenia : 8:10:23
Údaje platné k : 25.8.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3083

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
3836	441	Záhrada	4	501	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
3837/1	445	Zastavaná plocha a nádvorie	18	501	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
3837/2	158	Zastavaná plocha a nádvorie	15	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
- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor

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

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1672	3837/2	10	rodinný dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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	Spoluvlastnícky podiel
1	Demény Ádám r. , a Kristína Demény VI	1/1
	Titul nadobudnutia: V-7817/19-Kúpna zmluva, vklad povolený dňa 07.10.2019-č.z.4030/19	
	Iné údaje: R 1415/22 zmena osobných údajov-č.z.3327/22 R 1416/22 zmena osobných údajov-č.z.3328/22	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní
Nájomca - Neevidovaní
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: TARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Trhovisko 235/7, 929 01 Dunaiská Streda
Mobil :
E-mail:

Znalecká organizácia v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností,
zapísaný znalec pre odbor stavebníctvo : Ing. Anna Juhos

[illegible]

Objednávka : zo dňa 15.06.2026

číslo 049/2026

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - zapísanej na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor na LV č. 3251 - pozemok na parcele č. 3786/4 v k.ú. Dunajská Streda, obec Dun. Streda, pre účel prevodu vlastníctva

15 (5)

2 x pre zadávateľa
1 x pre znalkyňu

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s 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,	1,30
k_v koeficient intenzity využitia	6. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie s nadštandardným vybavením,	1,10
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,10 * 1,00 * 1,50 * 1,40 * 1,00 * 1,00$	3,0030
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 3,0030$	79,76 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 3786/4	$72,00 \text{ m}^2 * 79,76 \text{ €/m}^2 * 1/1$	5 742,72
Spolu		5 742,72

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Otázka :

Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti - zapísanej na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor na LV č. 3251 - pozemok na parcele č. 3786/4 v k.ú. Dunajská Streda, obec Dun. Streda, okres Dunajská Streda

Odpoveď:

Všeobecná hodnota bola stanovená s využitím metodických postupov uvedených v prílohe č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Zvolená metodika pre výpočet všeobecnej hodnoty bola **metódou polohovej diferenciácie** vzhľadom na charakter nehnuteľnosti a dostupnosťou podkladov pre výpočet. Kombinovaná metóda nebola použitá, nakoľko nehnuteľnosť nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávací metóda nebola použitá z dôvodov nedostupnosti dostatočných podkladov súboru nehnuteľnosti v danej lokalite s evidovanými reálnymi kúpno-predajnými cenami.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
pozemok - parc. č. 3786/4 (72 m ²)	5 742,72
Všeobecná hodnota celkom	5 742,72
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	5 700,00
Všeobecná hodnota slovom: Päťtisíc sedemsto Eur	

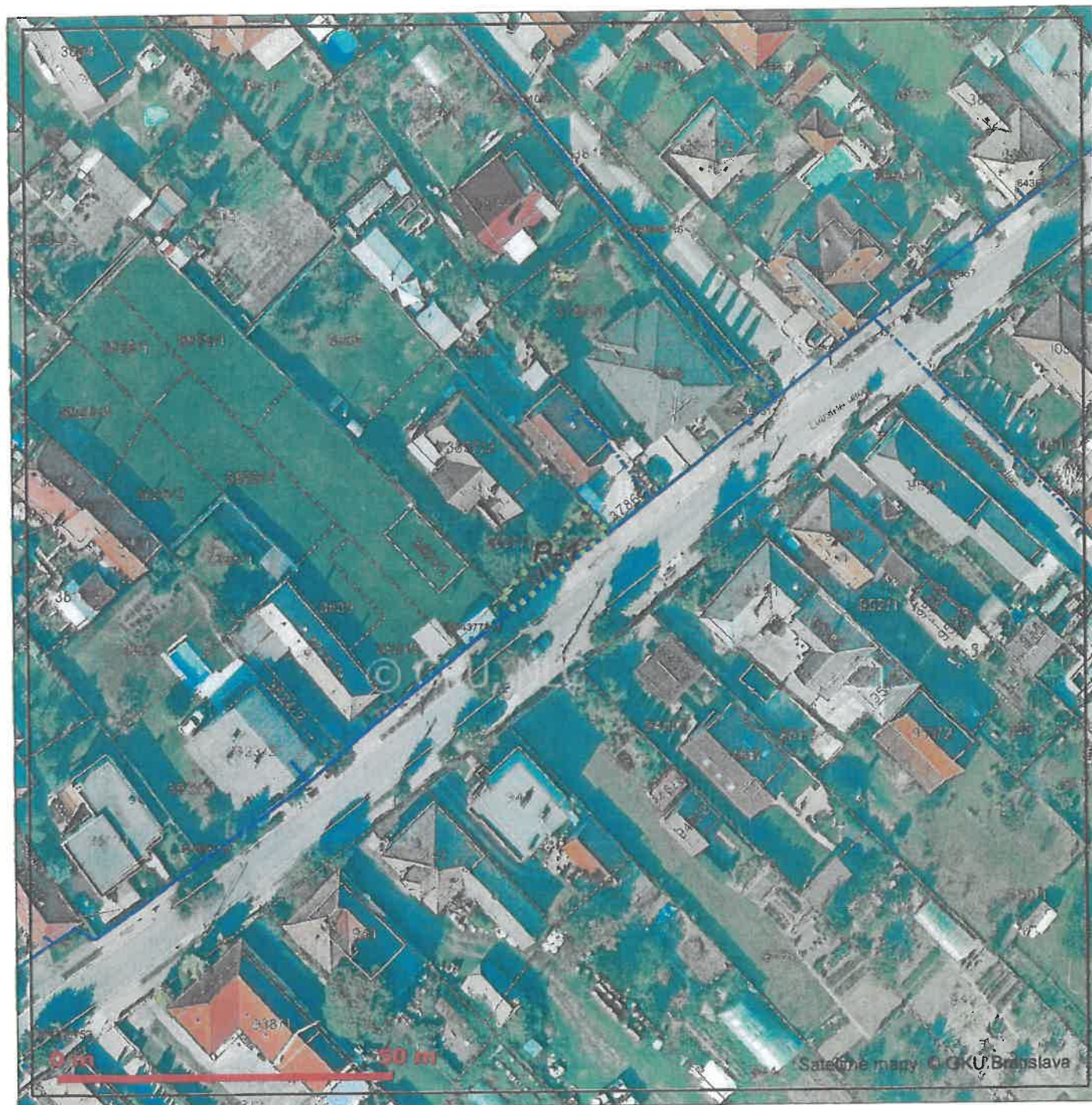
V Dunajskej Strede, dňa 02.07.2026

Ing. Anna Juhos, EMBA



Platí iba s číslom vyjadrenia 6612616862 .
Zakreslené polohy zariadení v prílohe sú iba informatívne.

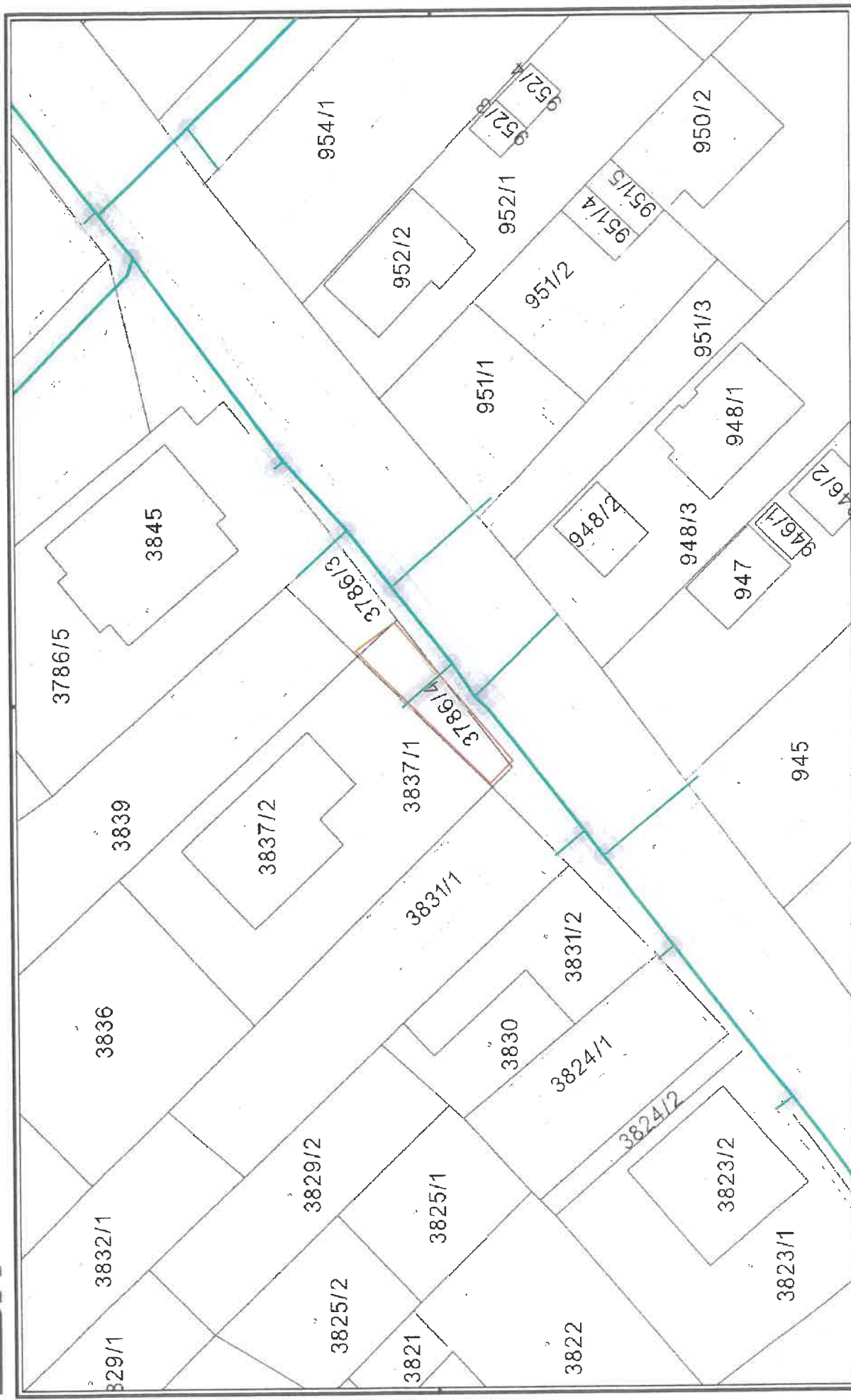
Situačný výkres - list P-1



LEGENDA

- záujmové územie
- trasa podzemných oznamovacích vedení ST - zameraný priebeh
- trasa podzemných oznamovacích vedení ST - nezameraný priebeh
- trasa podzemných oznamovacích vedení ST - odhadovaný priebeh
- trasa káblovodu alebo kolektoru - zameraný priebeh
- trasa káblovodu alebo kolektoru - nezameraný priebeh

- šachta káblovodu alebo kolektoru
- stĺp
- trasa podzemných elektrických vedení ST - zameraný priebeh
- trasa podzemných elektrických vedení ST - nezameraný priebeh
- trasa podzemných elektrických vedení ST - odhadovaný priebeh
- podz. prípojka oznam. vedenia v existujúcej trase - približný zakres
- podz. prípojka oznam. vedenia novým výkopom - približný zakres



NTL polymod
STL-1 polymod

M 1:500

0m 6m 12m 18m 24m 30m

Použitie v súlade s internými predpismi.

© SPP - distribúcia, a.s.
ZBGIS©, Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

DOI: 10.1002/for

Informatívny zakres sietí
č. 102026061585240

	do 1kV	od 1kV do 35kV	od 35kV do 110kV
vzdušné vedenie			
káblové vedenie			

Generované geoportálom dňa 15.06.2026



M 1:500



ZÁPADOSLOVENSKÁ
DISTRIBUČNÁ

Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností : toto poskytnutie grafických informácií má informatívny charakter, nenahrádza vyjadrenie pre územné alebo stavebné konanie, nie je vyjadrením k existencii elektroenergetických zariadení v požadovanej oblasti pre potreby konania pred orgánmi verejnej moci alebo pre potreby realizácie výkopových prác , ani nenahrádza geodetické zameranie.

