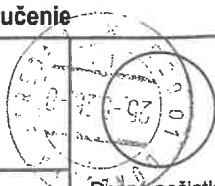


Neúspešný pokus o doručenie
s výzvou o opakované doručenie dňa
.....
Opakované doručenie
Deň uloženia zásielky
Deň odopretia prijatia zásielky, ktorý
sa považuje za deň jej doručenia,
o čom bol adresát poučený

DORUCENKA DO VLASTNYCH RUK
DOPORUČENÉ Opakované doručenie

Odosielateľ:
Mesto Dunajská Streda
Hlavná 50/16
929 01 Dunajská Streda

31535/DS/11867/2026/023-SG



Dennej pečiatky
dodacej pošty

DUNAJSKÁ STREDA
KATASTRÁLNY ÚRAD
Registrárny úrad
nyilvántartási főosztály

otvrdzujem príjem tejto písomnosti

na 25.5. 26 20

odpis

Adresát:

Attila Katona

/5

Attila Katona

Váš list číslo/zo dňa
18. 05. 2026

Naše číslo
33776/DS/12589/2026/023-
SG

Vybavuje/linka
Štefan Gálffy

Dunajská Streda
20. 05. 2026

Vec: Priebežná informácia o stave žiadosti

Mestský úrad v Dunajskej Strede dňa 18.05.2026 prijal Vašu žiadosť o možnosti odpredaja pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, par. č. 44/261, parcela registra C, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m², vedeného na LV č. 3251 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, do Vášho výlučného vlastníctva. Týmto Vám oznamujeme, že v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda v znení neskorších zmien, dostupnými na webovom sídle mesta Dunajská Streda na podstránke <https://dunstreda.sk/zasady-pravidla>, mestské zastupiteľstvo môže schváliť zámer odpredaja predmetného pozemku vo forme obchodnej verejnej súťaže, resp. ponukového konania. V prípade Vášho záujmu o pokračovaní vo vyššie uvedenom procese, je potrebné doplniť nasledovné podklady:

- v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda je potrebné z Vašej strany predložiť potvrdenie o existencii podzemných vedení na vyššie uvedenom pozemku,
- v záujme stanovenia východiskovej predajnej ceny hore uvedeného pozemku, je potrebné vypracovať znalecký posudok v zmysle Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

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

n
0
9

vedúci odboru

2846

Mestský úrad Dunajská Streda	
Dátum: 18 -05- 2026	
Podacie číslo: 33571	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

Mestský úrad
Hlavná 50/16
92901 Dunajská Streda

Vážený Mestský úrad,

touto cestou Vás chcem požiadať o možnosť odkúpenia pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, parcela číslo 44/261, o výmere 18m², zapísaného na liste vlastníctva č. 3251.

Mám záujem predmetný pozemok odkúpiť za účelom výstavby garáže. V prípade Vášho súhlasu by som rád dohodol osobné stretnutie, na ktorom by sme prerokovali podmienky odkúpenia vrátane kúpnej ceny a ďalšieho postupu.

Prosím o Vaše stanovisko k mojej žiadosti. Vopred ďakujem za Váš čas a ochotu.

S pozdravom

Attila Katona

Parcela registra C

18 m²

44/261

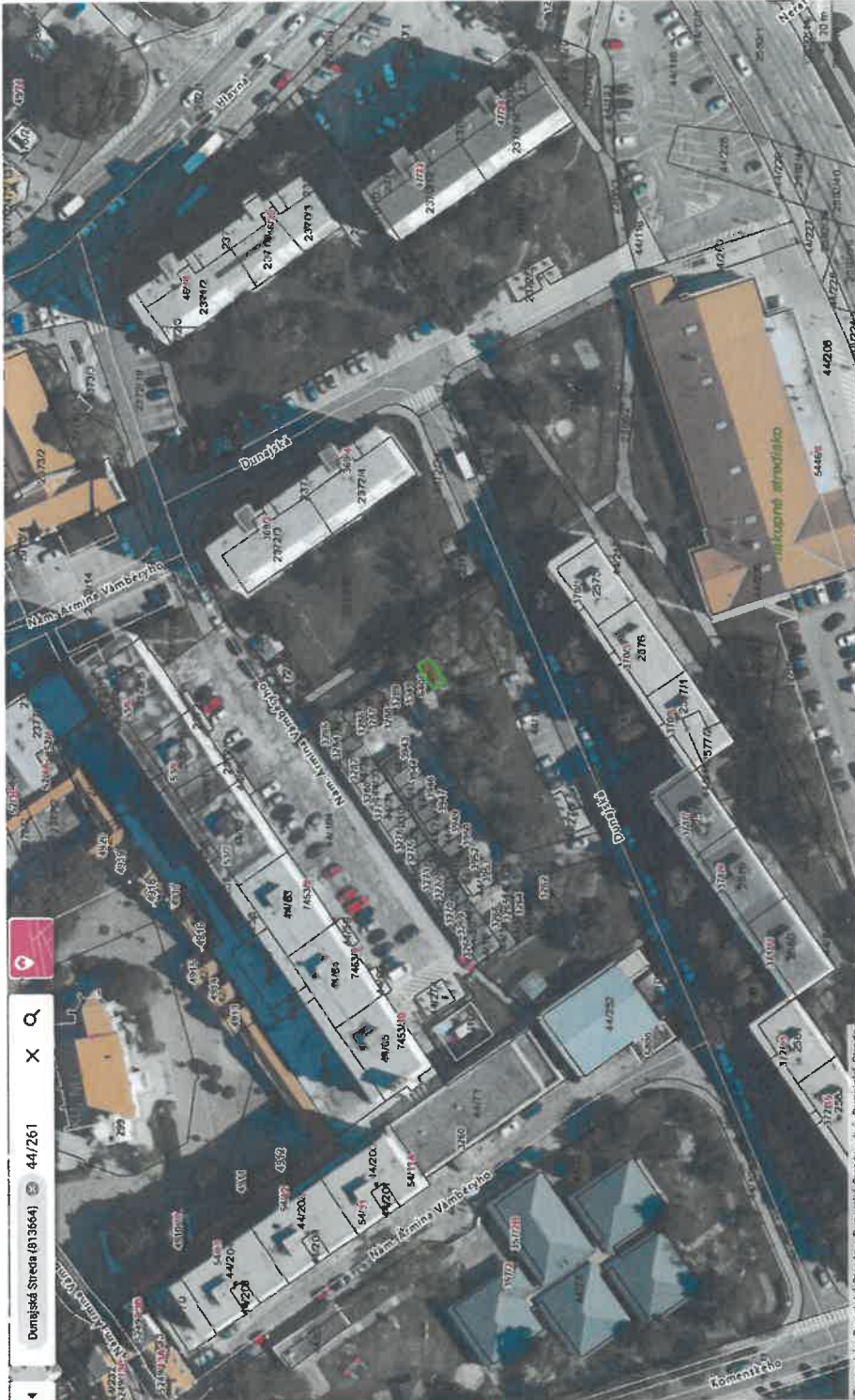
k.ú. Dunajská Streda (813664), obec Dunajská Streda

LV 2251 ÚPLNY

LV 3251 ČIASTOČNÝ

KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY

1. Mesto Dunajská Streda, Hlavné 50/16, Dunajská
Streda, PSČ 929 01, SR
Podiel: 1/1



Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



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 44/261		
	Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia	3. 9. 2026 13:22:49		
Údaje platné k	2. 9. 2026 18:00:00		
	Bez autorizácie		

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 : 3.9.2026
Čas vyhotovenia : 13:22:29
Údaje platné k : 2.9.2026 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
44/261	18	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 OPRAVNENÉ 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

ZNALECKÝ POSUDOK



Vo veci : Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti: pozemku registra „C“ na parc. č. 44/261 kat. územie Dunajská Streda okres Dunajská Streda

Zadávateľ znaleckého posudku: Attila Katona

Účel znaleckého posudku : Odhad všeobecnej hodnoty nehnuteľností ako podklad k prevodu nehnuteľností

Znalecký posudok obsahuje **26** strán vrátane krycieho listu, a odovzdáva sa v troch vyhotoveniach objednávateľovi, jeden exemplár archivuje znalec

v Topoľníkoch dňa 23. augusta 2026

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 30,00\% \text{ z } 66,39 \text{ €/m}^2 = 19,92 \text{ €/m}^2$

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, 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_v koeficient intenzity využitia	6. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie s nadštandardným vybavením, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nadštandardným vybavením, - nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nižším štandardom vybavenia	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)	1,50
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	0. Nevyskytuje sa- (použitá východisková hodnota BA)	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	1,0

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,10 * 1,00 * 1,50 * 1,50 * 1,00 * 1,00$	3,2175
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 19,92 \text{ €/m}^2 * 3,2175$	64,09 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parc. č. 44/261	$18,00 \text{ m}^2 * 64,09 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 153,62
Spolu		1 153,62

III. ZÁVER ZÁKLADNÉ ÚDAJE

OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti na parcele č. 44/261 sa nachádza na liste vlastníctva č. 3251 v kat. území Dunajská Streda, okres Dunajská Streda.

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

Výsledná všeobecná hodnota je navrhnutá ako všeobecná hodnota vypočítaná **metódou polohovej diferenciácie**, ktorá vystihuje všeobecnú hodnotu porovnateľných nehnuteľností na súčasnom trhu nehnuteľností v danej lokalite.

Zvolená metodika pre výpočet všeobecnej hodnoty bola metódou polohovej diferenciácie vzhľadom na charakter nehnuteľnosti a dostupnosťou podkladov pre výpočet. Všeobecná hodnota nebola počítaná s kombinovanou metódou. 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 na parcele č. 44/261 (18 m ²)	1 153,62
Všeobecná hodnota celkom	1 153,62
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	1 150,00
Všeobecná hodnota slovom: Jedentisícstopäťdesiat Eur	

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY MIMORIADNE RIZIKÁ : neboli zistené žiadne rizikové faktory, ktoré by mohli negatívne vplyvať na všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti, či zabrániť jej užívaniu.

v Topoľníkoch, dňa 15. augusta 2026

Ing. Jolán Németh

IV. PRÍLOHY

- Výpis z listu vlastníctva č.3251
- Katastrálna mapa
- vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej a.s. Bratislava o existencii podzemných vedení
- vyjadrenie ZsVS a.s. Nitra o existencii podzemných vedení
- vyjadrenie SPP o existencii podzemných zariadení a ochranného pásma
- Ponuky realitných kancelárií na predaj pozemkov
- Vývoj cien pozemkov v DS
- zmena mena
- osvedčenie znalca

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

*Znalecký posudok som vypracovala ako znalkyňa zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore Stavebníctvo, odvetvi: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom: **912490***

*Znalecký posudok/ znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom **037/2026**
Zároveň vyhlasujem, že som si vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku/ znaleckého úkonu.*

Miesto podpisu a pečate

Attila Katona

Vaša značka
EPPZ2026007018

Číslo vyjadrenia
TD/EX/07018/2026/W

Kontakt
zakresy@spp-distribucia.sk

Bratislava
10.07.2026

Vec: Vyjadrenie k existencii a priebehu plynárenských zariadení a ich ochranného/bezpečnostného pásma.

Predmetom tohto vyjadrenia je poskytnutie informácií spoločnosti SPP - distribúcia, a.s. (ďalej len „SPP-D“) k existencii a priebehu plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D a/alebo existencii ochranného a/alebo bezpečnostného pásma plynárenského zariadenia v zmysle ustanovení §79 a §80 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Toto vyjadrenie **nie je možné použiť** pre účely konaní podľa zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Stavebný zákon“), prípadne iného osobitného predpisu, a podobne ho nie je možné použiť ako súčasť ohlásenia stavby, ani ako vyjadrenie na výkon činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení, pri ktorom by mohlo dôjsť k ohrozeniu, alebo poškodeniu plynárenských zariadení, ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete.

Záujmové územie: **podľa zakresu žiadateľa**

NEZASAHUJE

do ochranného a/alebo bezpečnostného pásma plynárenských zariadení v správe SPP-D.

S úctou,

SPP-distribúcia, a. s.
odbor prevádzky

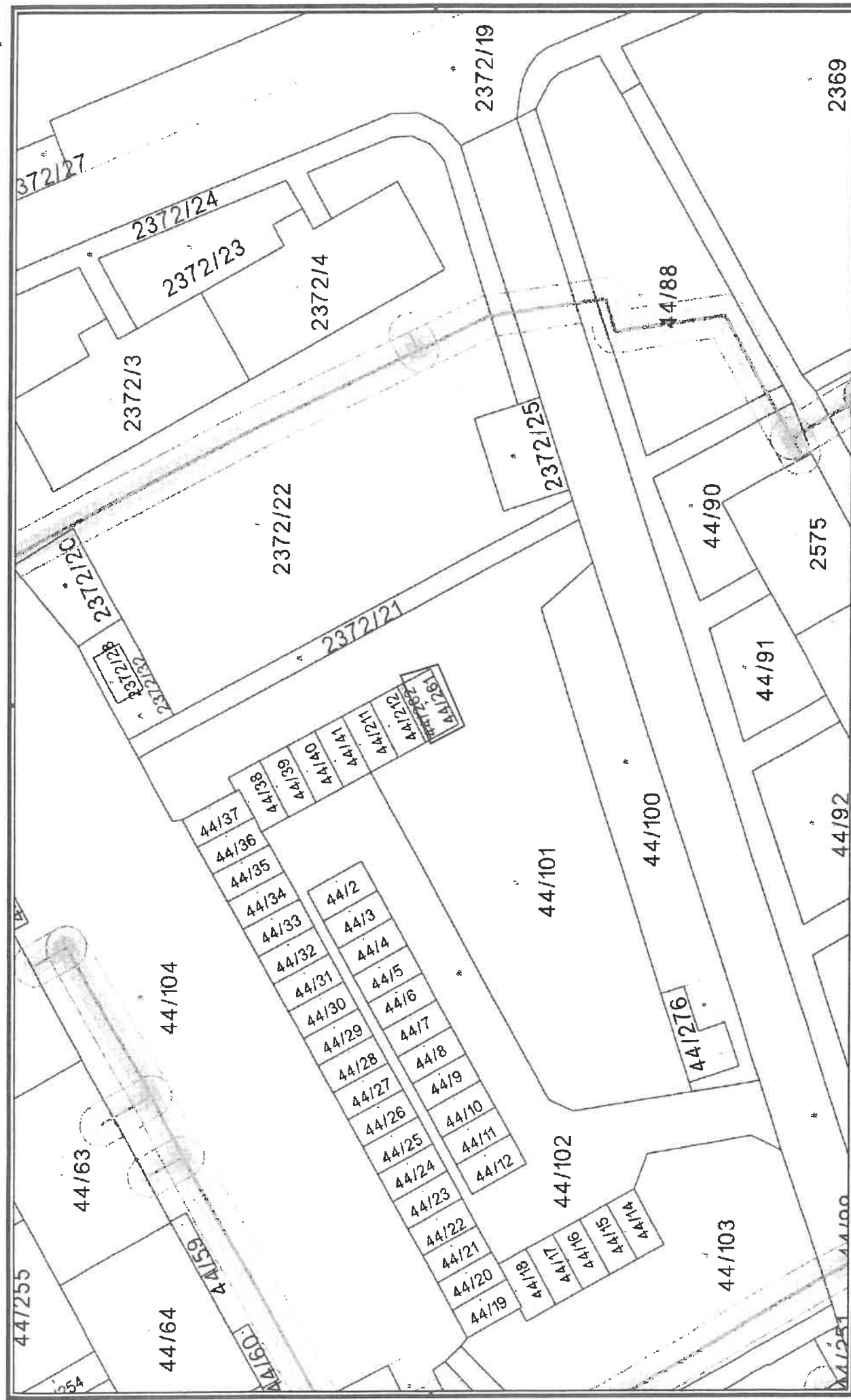
Prílohy: (1) Ziadost_EPPZ2026007018.pdf
(2) Orientacne_znazornenie_EPPZ2026007018.pdf

UPOZORNENIE:

Pre účely konaní podľa Stavebného zákona, prípadne iného osobitného predpisu, pre ohlásenie stavby, alebo na výkon činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení je potrebné požiadať SPP-D o vydanie záväzného vyjadrenia k projektovej dokumentácii stavby a/alebo vyjadrenia k vykonávaniu činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení.

Toto vyjadrenie reflektuje stav (existenciu plynárenských zariadení a ich ochranných a bezpečnostných pásiem) ku dňu jeho vydania.

Zmena vyjadrenia SPP-D, napr. z dôvodu zmeny spôsobu prevádzkovania dotknutého plynárenského zariadenia a/alebo distribučnej siete, v budúcnosti nie je vylúčená. Spoločnosť SPP-D nezodpovedá za prípadné škody, ktoré môžu žiadateľovi/stavebníkovi vzniknúť v dôsledku nevyžiadania si aktuálneho vyjadrenia k existencii plynárenských zariadení a ich ochranných a bezpečnostných pásiem.



Použitie v súlade s internými predpismi.

© SPP - distribúcia, a.s.

ZBGIS©, Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

M 1:500



VYSVETLIVKY

— VTL plynovod
— STL plynovod

— STL plynovod
— STL plynovod
— STL plynovod

— Elektrická prípojka
— Kábel EPO
— Kábel EPO



Dunajská Streda



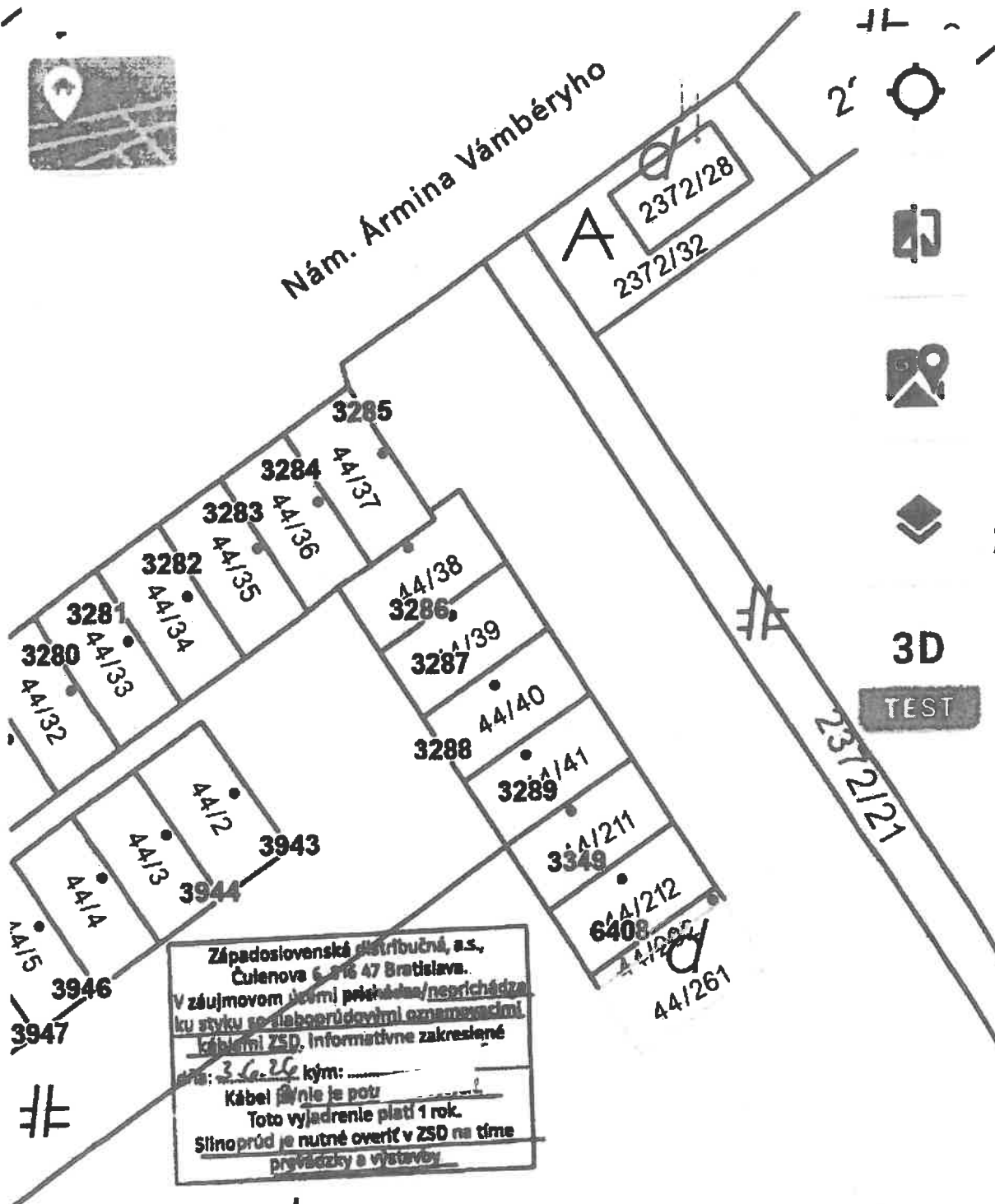
2'



3D

TEST

Nám. Ľ. Armina Vámbéryho



Parcela: registra: C 44/261



44/269

Dátum: 25.5.2016 Podpis:

