

Ing. Pavel Výboch,
Dunajská Streda a manželka PhDr. Katarína

Miestsky úrad Dunajská Streda 21045	
Dátum:	21-08-2026
Podacie číslo: 40259	Číslo spisu:
Prílohy/lísty:	Vybavuje:

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

Dunajská Streda, dňa: 21.08.2026

Vec: Žiadosť o odpredaj pozemku

Dolu podpísaný Ing. Pavel Výboch,

manželka PhDr. Katarína Výbochová

cestou obraciame na Vás so žiadosťou o odpredaj pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, par. č. 2593/12, parcela registra C, druh pozemku záhrada o výmere 114 m²; vytvorenej geometrickým plánom č. 35021934-226/2025, vyhotoveným dňa 31.10.2025, vyhotoviteľom LULO – Ing. Rácz Ľubomír, Sándora Petőfiho 4630/29, 929 01 Dunajská Streda, overeným Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, dňa 17.11.2025 pod č. G1 – 3117/25, 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. 3126 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor a ktorý dlhodobo užívame spolu s pozemkom v našom vlastníctve, ktorým tvoria uzatvorený celok.

Za vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S pozdravom.

Ing.

ch

PhDr.

hová

STUPLATNENÉ PODĽA
Zákona č.145/96 Z.z.

Geometrický plán je základom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotoviteľ: LULO Ing. Rácz Lubomír		Kraj Trnavský	Okres Dunajská Streda	Obec Dunajská Streda
		Kat. územie Dunajská Streda	Číslo plánu 35021934-226/2025	Mapový list č. VKM
GEOMETRICKÝ PLÁN ^{no} oddelenie pozemkov parc.č.2593/7,12				
Vyhotovili		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Rácz Lubomír
Dňa: 31.10.2025	Meno: Ing. Rácz Lubomír	Dňa: 31.10.2025	Dňa: 17.11.2025	
Nové hranice boli v prírode označené plotom		Náleží	predpisom	Úradne overené podľa § 9 zákona č. 145/1995
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 8538				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné, me- račské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				
		Pečiatka a podpis		Pečiatka u

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, iná opráv.osoba adresa,(sídlo)
PK vločky	parcely											ha	m2		
LV	PK	KN	ha	m2								ha	m2		
3251		2593/7		512	záhrada	Stav právny je totožný s registrom C KN					2593/7		398	záhrada 4	doterajši
											2593/12		114	záhrada 4	detto
Spolu :				512									512		

Legenda: kód spôsobu využívania 4 - pozemok prevažne v zastúpení obce alebo v zahrade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie a iné

#/ 44/210

#/ 2592/7

#/ 2592/8

#/ 2592/10

2.91 - 2 - 0.65

- 34.25 -

Q 2593/12

2598/2

d 2593/4

d 2598/1

d 2593/6

2599/5

P 2599/1

Q 2599/2

d 2593/3

Q 2685/2

Q 2682/1

Q 2599/1

Q 2599/6

Q 2599/3

Q 2685/1

Q 2681/1

d
2590/5

d
44/207

.v.
2587/1

2592/4

2592/32

Q
2593/10

2593

Q
2593/8

Q
2593/7

d
2593/1

2688/2

d
2593/2

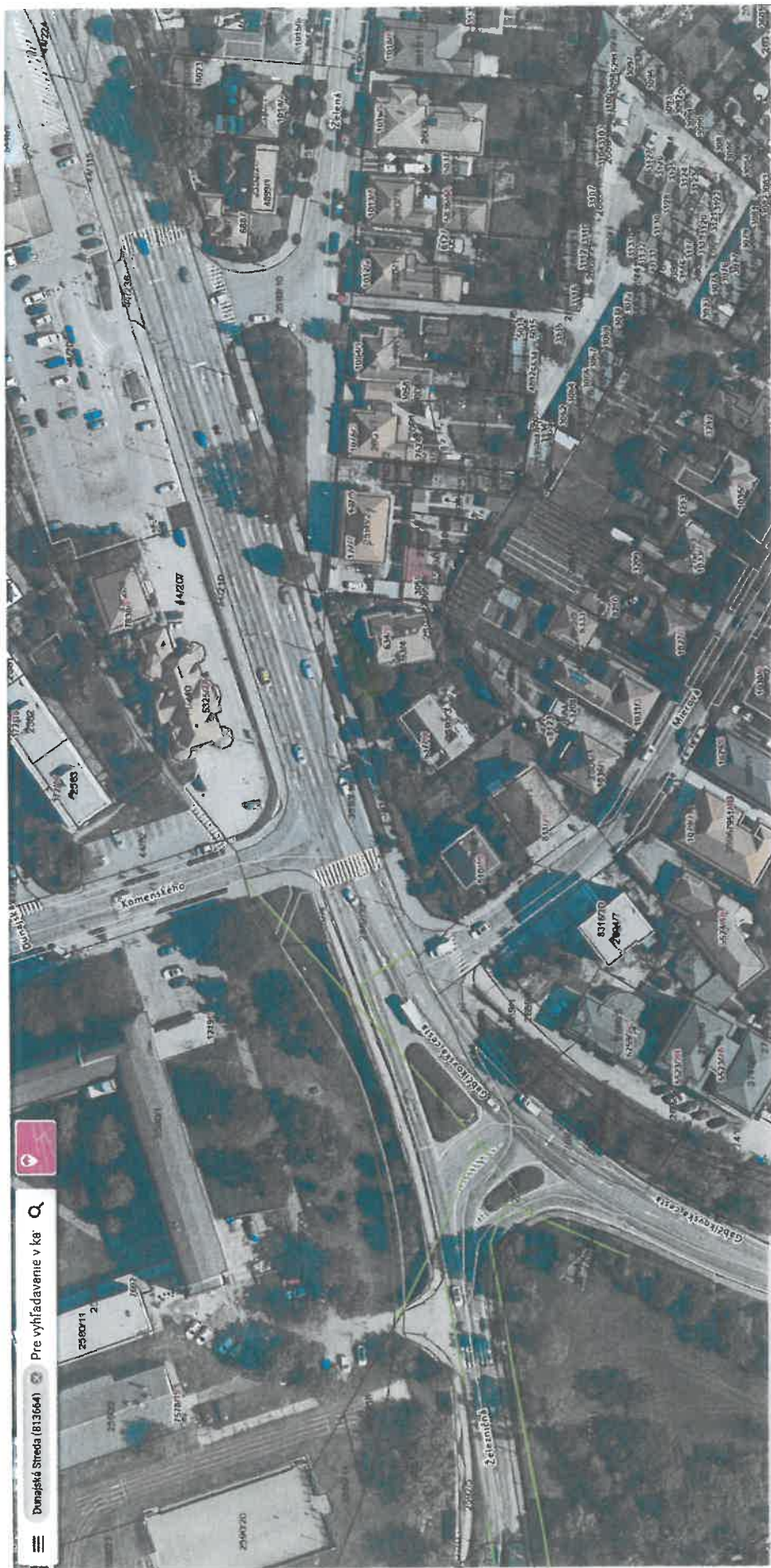
d
2694/1

2593/11

Kópia je nepoužiteľná na právne úkony.
 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 odborne spôsobilá osoba.



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Dunajská Streda	Dunajská Streda	Dunajská Streda
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 2593/7		
	Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie Bez autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia	19. 8. 2026 9:15:33		
Údaje platné k	17. 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 : 19.8.2026
Čas vyhotovenia : 9:15:08
Údaje platné k : 17.8.2026 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
2593/7	512	Záhrada	4	501	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

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

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 Dátum vyhotovenia : 19.8.2026
 Obec : 501433 Dunajská Streda Čas vyhotovenia : 9:17:57
 Katastrálne územie : 813664 Dunajská Streda Údaje platné k : 17.8.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3126

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
2593/4	514	Zastavaná plocha a nádvorie	15	501	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

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
634	2593/4	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	Spoluovlastnícky podiel
1	Výboch Pavol Ing.a Katarína r. 1968	1/1

	Titul nadobudnutia: Z 6470/98 určenie č.830/98 V 2358/01 kvitancia na V 2601/99 a V 1433/99 Z 436/02 Výmaz zál.práva R II.186/90- 74/90 Z- 2992/02 Kvitancia na V-1097/93 Z-2993/02 Kvitancia na R.III.227/91
	Iné údaje: Bez zápisu
	Poznámky: Bez zápisu

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Titul nadobudnutia – nepriradené

Z 2262/94 PREHLASENIE

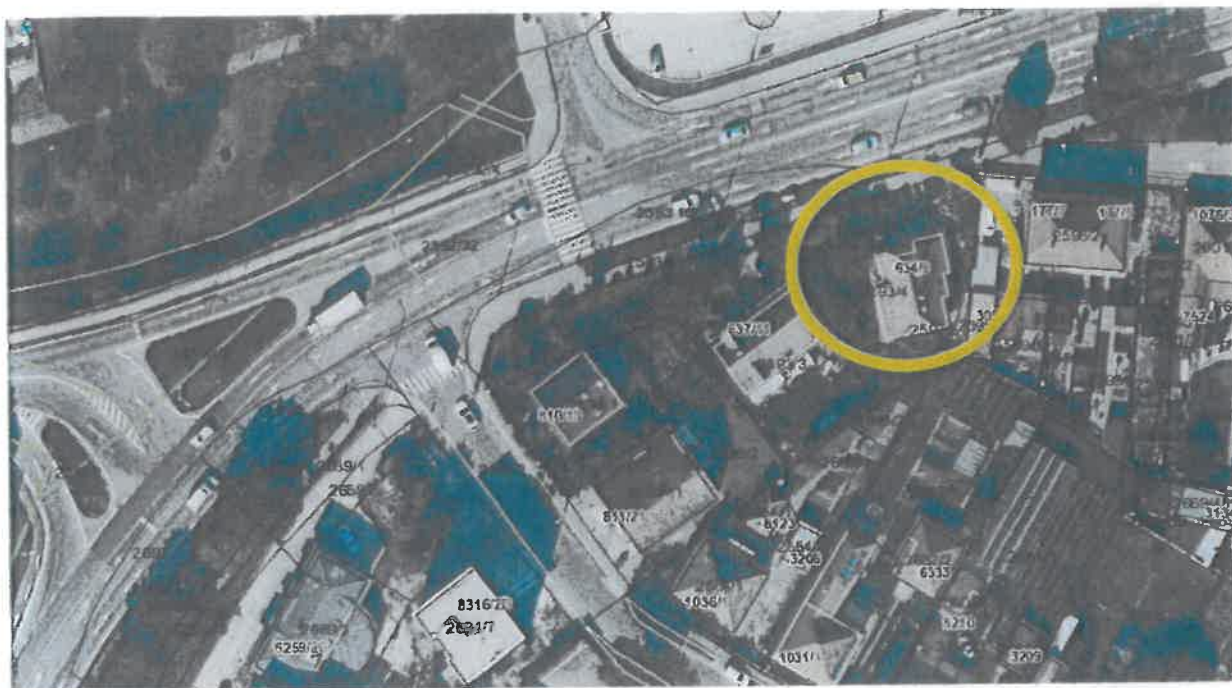
ČASŤ C: TIARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Ing. Jolán Németh,
Znalkyňa v odbore stavebníctvo - odvetvie pozemné stavby, oahad hodnoty nehnuteľnosti
ev. č. 912490 číslo znaleckého posudku : 040/2026

ZNALECKÝ POSUDOK



Vo veci : Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti: pozemku registra „C“ na novovytvorenej parcele č. 2593/12 kat. územie Dunajská Streda okres Dunajská Streda

Zadávatel' znaleckého posudku: Ing. Výboch Pavol

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

Znalecký posudok obsahuje **23** strán vrátane krycieho listu, a odovzdáva sa v troch vyhotoveniach objednávateľovi, jeden exemplár archivuje znalec

v Topoľníkoch dňa 31. júla 2026

koeficient dopravných vzťahov	hromadnej dopravy	
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	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.) tvar, výmera, využitie, úzky okruh kupujúcich	0,75

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,05 * 1,00 * 1,50 * 1,50 * 1,00 * 0,75$	2,3034
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 19,92 \text{ €/m}^2 * 2,3034$	45,88 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parc. č. 2593/12	$114,00 \text{ m}^2 * 45,88 \text{ €/m}^2 * 1/1$	5 230,32
Spolu		5 230,32

III. ZÁVER**OTÁZKY A ODPOVEDE****Pozemky:**

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m ²)
pozemok na novovytvorenej parcele	2593/12	114,00

OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľností novovytvoreného pozemku na parc. č. 2593/12.

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 kombinovanou metódou, nakoľko pozemok neprináša výnos. Porovnávací metóda nebola použitá z dôvodov nedostupnosti dostatočných podkladov súboru nehnuteľností v danej lokalite s evidovanými reálnymi kúpno-predajnými cenami.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
pozemok na novovytvorenej parcele č. 2593/12 (114 m ²)	5 230,32
Všeobecná hodnota celkom	5 230,32
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	5 200,00
Všeobecná hodnota slovom: Päťtisícduvesto Eur	

MEMORIADNE RIZIKÁ

neboli zistené žiadne rizikové faktory, ktoré by mohli negatívne vplývať na všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti, či zabrániť jej užívaniu.

v Topoľníkoch, dňa 3. augusta 2026

Ing. Jolán Németh

IV. PRÍLOHY

- Výpis z listu vlastníctva č.3251
- Katastrálna mapa
- Overený geometrický plán
- Ponuky realitných kancelárií
- Vývoj cien pozemkov v DS
- zmena mena
- osvedčenie znalca