

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

Vyhotoviteľ GEOPLAN DS s.r.o. GEOPLAN DS s.r.o. Ulica kráľa Štefana 342/7, 92901 Malé Dvorníky e-mail: [REDACTED] IČO: 46610910		Kraj <i>Trnavský</i> Katastr. územie <i>Dunajská Streda</i>	Okres <i>Dunajská Streda</i> Číslo plánu <i>46610910 - 357/2026</i>	Obec <i>Dunajská Streda</i> Mapový list č. <i>VKM</i>
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p.č.2521/48-48				
Vyhotovil Dňa: <i>29.08.2026</i> Meno: <i>Gabriel Marczell</i>		Autorizačne overil Dňa: <i>29.08.2026</i> Meno: <i>Ing. Viktor Pataj</i>		Úradne overil Meno: Dňa: Číslo: G1
Nové hranice boli v prírode označené <i>betonovým obrubníkom</i>		Náležitosti a presnosť		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii Pečiatka a podpis
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>8716</i>				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

Výkaz výmer ku geomorfickému plánu č. 40010910 - 03/2020

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)
PK vločky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²											
<u>STAV PRÁVNÝ JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C KN</u>															
3251		2521/1		1187	ostat.pl.						2521/1	1138		ostat.pl. 36	Mesto Dunajská Streda Hlavná 50/16 Dunajská Streda detto
											2521/47	9		ostat.pl. 36	detto
											2521/48	40		ostat.pl. 36	detto
5272		2521/2		1183	zastav.pl.						2521/2	1134		zastav.pl. 16 13	Gabriela Juhosová a Annamária Juhosová Ulica Jánoša Aranya 5882/17 Dunajská Stred detto
											2521/46	49		zastav.pl. 18	
Spolu				2370								2370			

Poznámka: Na budovu p.č.2521/2 je založený LV č.5427

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

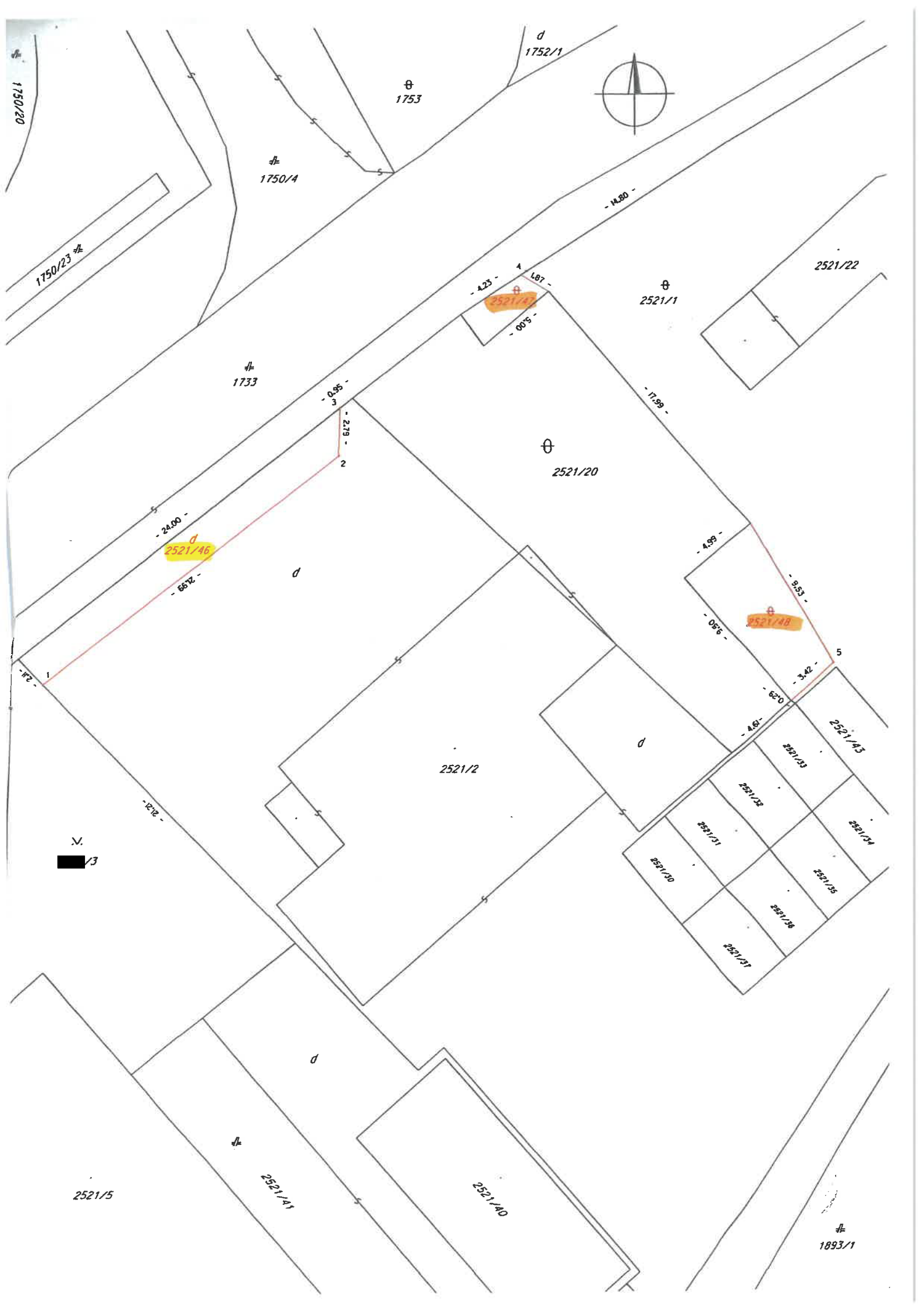
36 - Iné využívanie

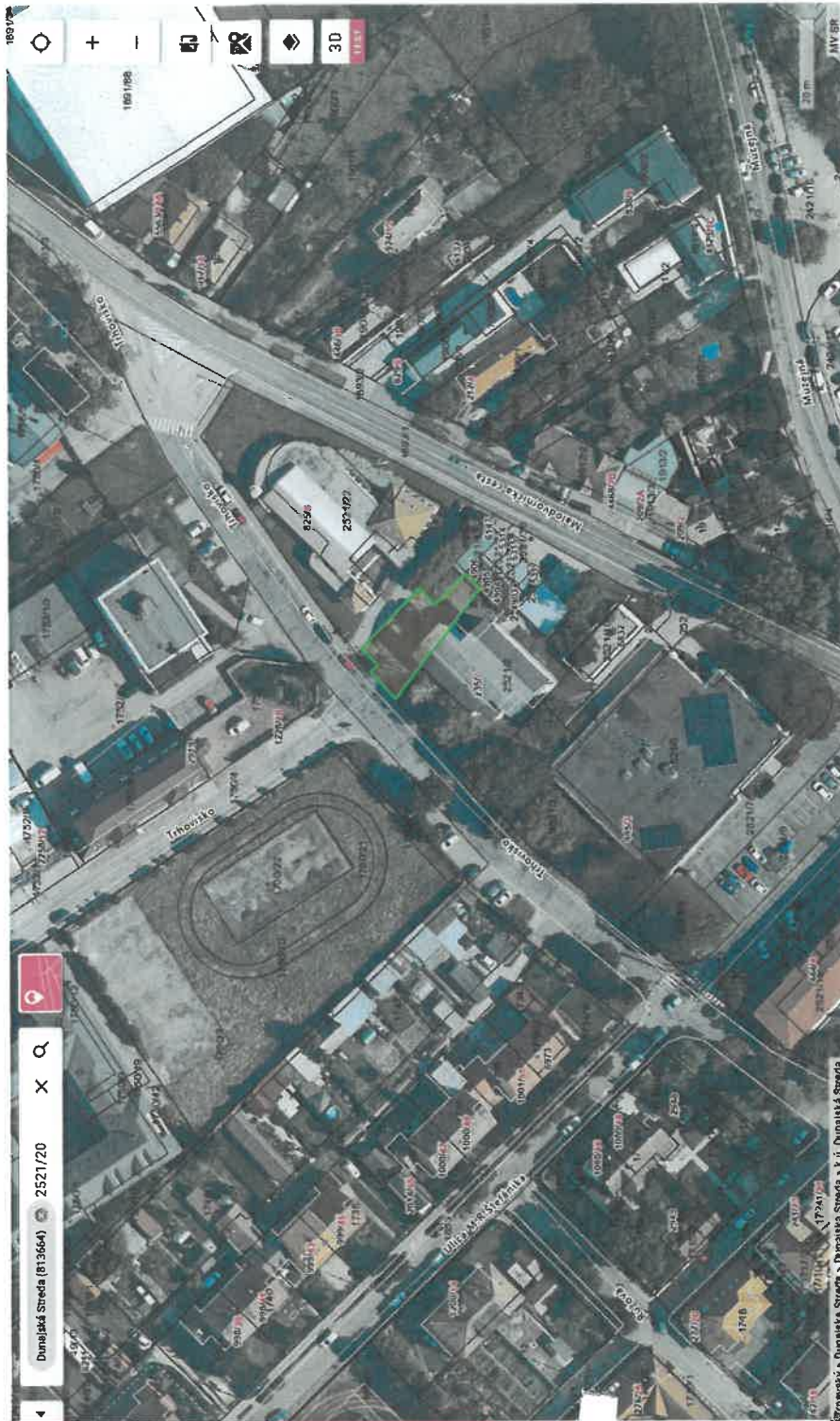
16 - Nebytová budova so súpisným číslom

18 - Dvor

kód druhu stavby:

13 - Budova ubytovacieho zariadenia





Parcela registra C

276 m²

2521/20
k.ú. Dunajská Streda (813664), obec Dunajská Streda

LV 5272 UPLNÝ LV 5272 ČIASŤOČNÝ

KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY

Podiel: 1/2

Podiel: 1/2



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 2521/2 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia 7. 9. 2026 8:45:17		Bez autorizácie	
Údaje platné k 4. 9. 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 : 7.9.2026
Čas vyhotovenia : 8:42:34
Údaje platné k : 4.9.2026 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
2521/1	1187	Ostatná plocha	36	501	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

36 Pozemok, ktorý nie je využívaný žiadnym z uvedených spôsobov

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

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 201 Dunajská Streda Dátum vyhotovenia : 7.9.2026
 Obec : 501433 Dunajská Streda Čas vyhotovenia : 8:43:43
 Katastrálne územie : 813664 Dunajská Streda Údaje platné k : 4.9.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5272 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
2521/2	1183	Zastavaná plocha a nádvorie	16	501	1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 235 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2521/2 je evidovaný na liste vlastníctva č. 5427.							
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová 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

Druh právneho vzťahu

5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
2	Juhosová Gabriela Titul nadobudnutia: V-9501/2020 Darovacia zmluva so zriadením vecného bremena vklad povolený dňa 08.03.2021 - č.z.670/21; V-8714/20-Kúpna zmluva, vklad povolený dňa 21.12.2020-č.z.3588/20 - č.z.670/21 Iné údaje: List vl. 5427 List vl. 2153,4996 Zlúčenie podielov pri zápise V-9501/2020 - č.z.670/21 Poznámky: Bez zápisu	1/2
3	Juhosová Annamária	1/2

	Titul nadobudnutia: V-9501/2020 Darovacia zmluva so zriadením vecného bremena vklad povolený dňa 08.03.2021 - č.z.670/21; V-8714/20-Kúpna zmluva,vklad povolený dňa 21.12.2020-č.z.3588/20 - č.z.670/21
	Iné údaje: Zlúčenie podielov pri zápise V-9501/2020 - č.z.670/21
	Poznámky: Bez zápisu

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 2, 3	Vecné bremeno právo prechodu pešo a motorovými vozidlami cez pozemky registra C KN parc.č.2521/33 a 2521/20 v prospech : Németh Robert (nar. [REDACTED]) podľa V-1840/16 - č.z.1659/16
Vlastník poradové číslo 2, 3	Vecné bremeno spočívajúceho v práve doživotného užívania nehnuteľností: pozemky registra CKN parc.č. 2521/2, 2521/20, 2521/30, 2521/31, 2521/32, 2521/33, 2521/34, 2521/35, 2521/36, 2521/37 v prospech: Ing. Anna Juhos, [REDACTED] dátum [REDACTED] V-9501/2020 - č.z.670/21

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Ing. Jolán Németh,
Znalkyňa v odbore stavebníctvo - odvetvie pozemné stavby, ostanu riadeny nehnuteľnosti
ev. č. 912490 číslo znaleckého posudku **049/2026**

ZNALECKÝ POSUDOK



Vo veci : Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti: pozemkov registra „C“ na novovytvorených parcelách č. 2521/47 a 2521/48 kat. územie Dunajská Streda okres Dunajská Streda

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

Účel znaleckého posudku : Odhad všeobecnej hodnoty nehnuteľností ako podklad k prevodu nehnuteľností - k napísaniu zámennej zmluvy

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

v Topoľníkoch dňa 6. septembra 2026

III. ZÁVER

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m ²)
pozemky na novovytvorených parcelách	2521/47	9,00
pozemky na novovytvorených parcelách	2521/48	40,00

OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľností novovytvorených pozemkov na parc. č. 2521/47 a 2521/48

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 diferenciacie**, ktorá vystihuje všeobecnú hodnotu porovnateľných nehnuteľností na súčasnom trhu nehnuteľností v danej lokalite.

Zvolená metodika pre výpočet všeobecnej hodnoty bola metódou polohovej diferenciacie vzhľadom na charakter nehnuteľnosti a dostupnosťou podkladov pre výpočet. Všeobecná hodnota nebola počítaná s kombinovanou metódou. Porovnávacia 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. 2521/47 (9 m ²)	412,92
pozemok na novovytvorenej parcele č. 2521/48 (40 m ²)	1 835,20
Spolu pozemky (49,00 m ²)	2 248,12
Všeobecná hodnota celkom	2 248,12
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	2 250,00
Všeobecná hodnota slovom: Dvetisícdestopäťdesiat Eur	

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

v Topoľníkoch, dňa 6. septembra 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

Ing. Jolán Németh,

Znalkyňa v odbore stavebníctvo - odvetvie pozemné stavby, určená hodnoty nehnuteľnosti
ev. č. 912490

číslo znaleckého posudku : **050/2026**

ZNALECKÝ POSUDOK



Vo veci : Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti: pozemku registra „C“ na novovytvorenej parcele č. 2521/46 kat. územie Dunajská Streda okres Dunajská Streda

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

Účel znaleckého posudku : Odhad všeobecnej hodnoty nehnuteľností ako podklad k prevodu nehnuteľností - k napísaniu zámennej zmluvy

Znalecký posudok obsahuje ~~xx~~ strán včítane krycieho listu, a odovzdáva sa v troch vyhotoveniach objednávateľovi, jeden exemplár archivuje znalec

v Topoľníkoch dňa 6. septembra 2026

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	$VSH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 19,92 \text{ €/m}^2 * 2,3034$	45,88 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcely č. 2521/47	$49,00 \text{ m}^2 * 45,88 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2 248,12

III. ZÁVER
ZÁKLADNÉ ÚDAJE
Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m ²)
pozemok na novovytvorenej parcele	2521/46	49,00

OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľnosť novovytvoreného pozemku na parc. č. 2521/46

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 nehnuteľností a dostupnosťou podkladov pre výpočet. Všeobecná hodnota nebola počítaná s kombinovanou metódou. Porovnávacia 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. 2521/46 (49 m ²)	2 248,12
Všeobecná hodnota celkom	2 248,12
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	2 250,00
Všeobecná hodnota slovom: Dvetisícdeväťdesiat Eur	

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

v Topoľníkoch, dňa 6. septembra 2026

Ing. Jolán Németh

Ing. Jolán Németh, mol.