

MODULUS s.r.o projektová kancelária, Štúrova 22, 92901 Dunajská Streda, 0905 417-627
IČO: 31447309, I.R OS Traava v.č. 3310/T, modulusda@gmail.com

| | |
|---------------------------------|---------------|
| 1 | |
| Mestský úrad Dunajská Streda | |
| Dátum: 18-08-2020 | |
| Podacie číslo: 58281 | Číslo spravy: |
| Prílohy/listy: | Vybevu: |

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

V Dunajskej Strede, dňa 17.08.2020

Vec: Žiadosť o odpredaj par. č. 2475/215 ako príhľej plochy

Naša spoločnosť MODULUS s.r.o. – projektová kancelária, zastúpená Ing. arch. Zoltánom Molnárom, ako vlastník pozemkov nachádzajúcich sa v k.ú. Dunajská Streda, par. č. 2475/120 a par. č. 2475/124, vedených na LV č. 4257 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, z dôvodu možnosti zabezpečenia prístupu k vyššie uvedeným pozemkom; touto cestou žiada mesto Dunajská Streda o odpredaj novovytvorenej par.č. 2475/215, o výmere 201 m², nachádzajúcej sa v k.ú. Dunajská Streda, vytvorenej geometrickým plánom č. 33737398-21/2020, vytvorenej dňa 16.07.2020, vyhotoviteľom Ing. Ladislav Garay, Agátová 27, 929 01 Dunajská Streda, úradne overeným Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor dňa 20.07.2020, pod číslom G1 – 1686/2020; v súlade s § 9a ods. 8, písm. b) zákona SNR č 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - ide o prevod pozemku, príhľej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s nehnuteľnosťou/nehnuteľnosťami vo vlastníctve nadobúdateľa.

S pozdravom

Ing. arch. Zoltán Molnár

Prílohy:


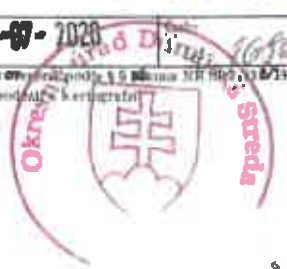
2x geometrický plán č.

2x znalecký posudok

4x vyjadrenie o existencii pozemných inf. vedení

**SPOPLATNENÉ PODĽA
Zákona č. 146/85 Z.z.**

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď ide o doterajšie stavy vzhľadom výmer od obecné a táto je platnosť výpisov s katalizom zobrazením

| | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vyhotoviteľ Ing. Ladislav Garay Agátová 27 92901 Dunajská Streda lalgaray@gmail.com IČO: 38 737 868 | Kraj Trnavský | Obec Dunajská Streda | Okres Dunajská Streda |
| | Kat. územie Dunajská Streda | Číslo plánu 33737386-21/2020 | Mapový list č. Dunajská Streda 4-0/21 |
| GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov parc.č. 2475/215-216. | | | |
| Vyhotoviteľ | Autorizácia (číslo) | | Ordinačný Meno: Ing. Gergely Forgách |
| Dátum: 18.07.2020 | Meno: Ing. Ladislav Garay | Dátum: 18.07.2020 | 20 - 07 - 2020 |
| Môže byť kreslené iba v prípade označenia kolokotizní | Všeobecná poznámka a poznámka k oddeleniu pozemkov | | Ordinačný Meno: Ing. Gergely Forgách |
| Zápisník podrobného merania (merateľský náčrt) č. 7056 |  | |  |
| Prílohy: Načrtovateľský náčrt a celkový merateľský náčrt od vyhotoviteľa | | | |

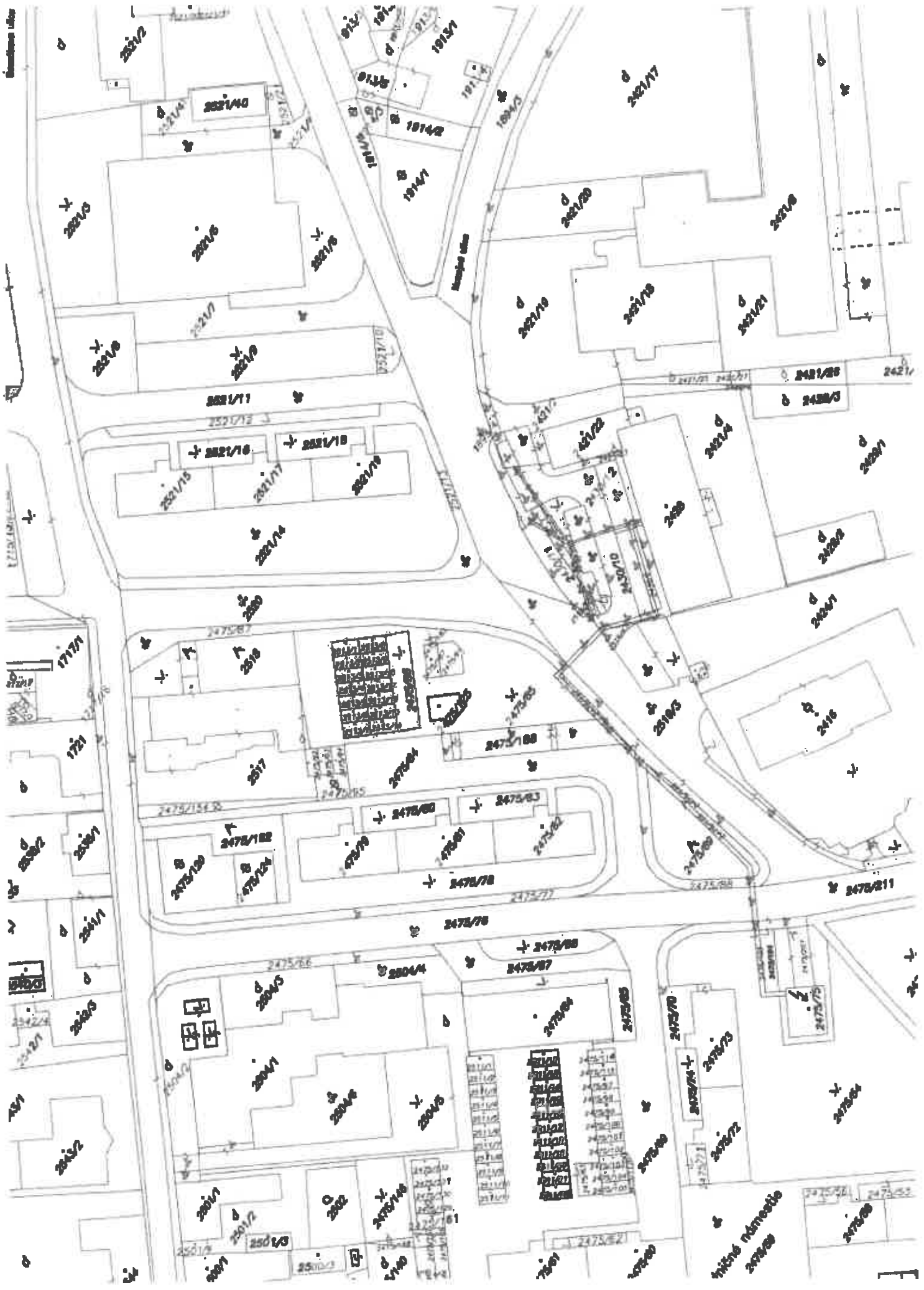
VÝKAZ VÝMER

| Doterajší stav | | | Zmeny | | | | | | | Nový stav | | | Vlastník (súč opotre. osoba) adresa (ulica) | |
|---------------------------------------------------|---------|---------|--------|----------------|------------|------------------|----------------|------------------|----------------|----------------|--------|----------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Číslo | | | Výmera | Druh pozemku | Diel číslo | k parcelám číslo | m ² | od parcely číslo | m ² | Číslo parcely | Výmera | | | Druh pozemku |
| PK | parcely | | | | | | | | | | ha | m ² | | |
| LV | PK | ZN | ha | m ² | ha | m ² | ha | m ² | ha | m ² | ha | m ² | | ha |
| Stav právny je totožný s registráciou C KN | | | | | | | | | | | | | | |
| 2221 | | 2475/78 | | 217 | ost.pl. | | | | | 2475/78 | 545 | ost.pl. | 20 | doterajší |
| | | | | | | | | | | 2475/215 | 201 | ost.pl. | 20 | MODULUS a.s., Ľútrova 1000/21,02002 Damažďská Strada |
| | | | | | | | | | | 2475/216 | 68 | ost.pl. | 20 | doterajší |
| Spolu: | | | | | | | | | | | 217 | | | |

Legenda: kód spôsobu využitia poz. - Pozemok, na ktorom je určená adresa, ulica a sídlisková sieť, park a iné funkčné zóny a iný pozemok na rekreačné a poľnohosp. využitie



Hand-drawn site plan diagram showing building footprints, lot numbers, and utility markers.



North arrow

Hampden Walk

North arrow

2021/12
2021/14
2021/10
2021/16
2021/18
2021/17
2021/19
2021/20
2021/21
2021/22
2021/23
2021/24
2021/25
2021/26
2021/27
2021/28
2021/29
2021/30
2021/31
2021/32
2021/33
2021/34
2021/35
2021/36
2021/37
2021/38
2021/39
2021/40
2021/41
2021/42
2021/43
2021/44
2021/45
2021/46
2021/47
2021/48
2021/49
2021/50
2021/51
2021/52
2021/53
2021/54
2021/55
2021/56
2021/57
2021/58
2021/59
2021/60
2021/61
2021/62
2021/63
2021/64
2021/65
2021/66
2021/67
2021/68
2021/69
2021/70
2021/71
2021/72
2021/73
2021/74
2021/75
2021/76
2021/77
2021/78
2021/79
2021/80
2021/81
2021/82
2021/83
2021/84
2021/85
2021/86
2021/87
2021/88
2021/89
2021/90
2021/91
2021/92
2021/93
2021/94
2021/95
2021/96
2021/97
2021/98
2021/99
2021/100



Znalec: Ing. Pavol Mlnárik, ev.č. znaica 912348
Ul. László Amadea 1410/32
929 01 Dunajská Streda
tel.: 0910 651 336; mail: znalec@post.sk
web: www.znalec.ofirme.sk

Zadávateľ: Modulus s.r.o.
Štúrova 1009/22
929 01 Dunajská Streda

Číslo spisu (objednávky): ústna zo dňa 01.08.2020

ZNALECKÝ POSUDOK

Číslo 109 / 2020



vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností pozemku parc.č. 2475/215 registra "C" podľa GP č. 33737398-21/2020, zo dňa 16.07.2020, na ul. Flemmického, katastrálne územie Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, na účel prevodu vlastníctva.

Počet strán posudku (z toho príloh): 23 (16)

Počet vyhotovení: 4 ks

Zdôvodnenie výpočtu koeficientov polohovej diferenciácie pozemkov:

- Koeficient všeobecnej situácie je pre obytné sťahy miest do 50 000 obyvateľov.
- Koeficient intenzity využitia je pre nebytové budovy obchodu a služieb.
- Koeficient dopravných vzťahov je pre pozemky v mestách s MHD.
- Koeficient funkčného využitia územia je pre zmliekanú obytnú polohu s občianskou vybavenosťou.
- Koeficient technickej infraštruktúry pozemku je s veľmi dobrou vybavenosťou.
- Koeficient povýšujúcich faktorov je zvýšený vzhľadom na značný záujem o stavebné pozemky v okrese meste a blízkom okolí mesta i z radov občanov celého Slovenska.
- Koeficient redukujúcich faktorov nebol použitý a rovná sa 1.

| | | | | |
|----------|----------------|--------|-----|--------|
| 2475/215 | ostatná plocha | 201,00 | 1/1 | 201,00 |
|----------|----------------|--------|-----|--------|

Obec:

Dunajská Streda

Výhodňaková hodnota: $VH_{MD} = 9,96 \text{ €/m}^2$

| Označenie a názov koeficientu | Hodnotenie | Hodnota koeficientu |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| k_s koeficient všeobecnej situácie | 4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov | 1,00 |
| k_v koeficient intenzity využitia | 6. nebytové budovy pre obchod, administratívu | 1,05 |
| k_D koeficient dopravných vzťahov | 4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy | 1,00 |
| k_F koeficient funkčného využitia územia | 2. zmliekané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty) | 1,20 |
| k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) | 1,50 |
| k_Z koeficient povýšujúcich faktorov | 3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej výhodňakovej hodnote | 1,80 |
| k_R koeficient redukujúcich faktorov | 0. nevyskytuje sa | 1,00 |

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

| Názov | Výpočet | Hodnota |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie | $k_{RD} = 1,00 * 1,05 * 1,00 * 1,20 * 1,50 * 1,80 * 1,00$ | 3,4020 |
| Jednotková všeobecná hodnota pozemku | $VSH_{MD} = VH_{MD} * k_{RD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 3,4020$ | 33,88 €/m ² |

VYHODNOTENIE

| Názov | Výpočet | Všeobecná hodnota [€] |
|-------------------|--------------------------------------------------|-----------------------|
| parc. č. 2475/215 | $201,00 \text{ m}^2 * 33,88 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 6 809,88 |
| Spolu | | 6 809,88 |

III. ZÁVER**OTÁZKY A ODPOVEDE**

Podľa ústnej objednávky zo dňa 01.08.2020 bolo znaleckou úlohou stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti pozemku parc.č. 2475/215 registra "C" podľa GP č. 33737398-21/2020, zo dňa 16.07.2020, na ul. Jilemnického, katastrálne územie Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

nehnuteľnosti pozemku parc.č. 2475/215 registra "C" podľa GP č. 33737398-21/2020, zo dňa 16.07.2020, na ul. Jilemnického, katastrálne územie Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda.

| Názov | Všeobecná hodnota [€] |
|------------------------------------------------------|-----------------------|
| Pozemky | |
| LV č. 3251 - parc. č. 2475/215 (201 m ²) | 6 809,88 |
| Všeobecná hodnota celkom | 6 809,88 |
| Všeobecná hodnota zaokrúhlená | 6 800,00 |
| Všeobecná hodnota v tvare šesťtisícosemsto Eur | |

V Dunajskej Streda, dňa 02.08.2020



Ing. Pavol Minárik

IV. PRÍLOHY

- Výpis z katastra nehnuteľností Listu vlastníctva č. 3251, na parc.č. 2475/78 registra "C", katastrálne územie Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, zdroj www.katasterportal.sk, zo dňa 01.08.2020
- Informatívna kópia katastrálnej mapy na parc.č. 2475/78 registra "C", katastrálne územie Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, zdroj www.katasterportal.sk, zo dňa 01.08.2020
- Geometrický plán č. 33737398-21/2020, na oddelenie pozemkov parc.č. 2475/215, -/216, katastrálne územie Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, zo dňa 16.07.2020, overený správou katastra pod č. G1-1686/2020, zo dňa 20.07.2020
- Fotodokumentácia



**OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE**



Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trnava

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony!

Oddiel: Sro

Viacňa číslo: 33107

| | | |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Obchodný meno: | MODULUS s.r.o. -projektové konzultácie | (od: 07.08.2010) |
| Sídlo: | Štúrova 1000/22 Dunajská Streda 928 01 | (od: 22.11.2008) |
| IČO: | 31 447 300 | (od: 17.12.1993) |
| Dň zápisu: | 17.12.1993 | (od: 17.12.1993) |
| Právna forma: | Spoločnosť s ručením obmedzeným | (od: 17.12.1993) |
| Predmet činnosti: | projektová činnosť v stavebníctve | (od: 17.12.1993) |
| | inžinierska činnosť v stavebníctve | (od: 17.12.1993) |
| | realizácia stavieb | (od: 17.12.1993) |
| | sprostredkovateľská a obchodná činnosť | (od: 17.12.1993) |
| | nákup tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja a predaj | (od: 17.12.1993) |
| | sprostredkovanie, nákup a predaj nehnuteľností-reálna činnosť | (od: 17.12.1993) |
| | inžiniersko-projektová činnosť v oblasti stavebníctva | (od: 17.12.1993) |
| | management, marketing, design | (od: 17.12.1993) |
| | predajom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov, bez poskytnutia iných než základných služieb spojených s predajom | (od: 22.11.2008) |
| | Výkon činnosti vedenia usadzovania stavieb na individuálnu rekreáciu, prízemných stavieb a stavieb zariadenia staveniska, ak ich zosťavná plocha nepresahuje 300 m² a výšku 18 m, drobných stavieb a ich zmien | (od: 07.08.2010) |
| | Výkon činnosti stavbyvedúceho | (od: 07.08.2010) |
| | Výkon činnosti stavebného dozoru | (od: 07.08.2010) |
| | Výkon činnosti autorizovaného stavebného inžiniera v kategórii pozemné stavby a v kategórii státna stavieb - pozemné stavby | (od: 07.08.2010) |
| | Výkon činnosti autorizovaného architekta | (od: 07.08.2010) |
| | Nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami a celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane pripojného vozidla | (od: 07.08.2010) |
| | Predajom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s predajom | (od: 07.08.2010) |
| | Čistiacie a upratovacie služby | (od: 07.08.2010) |
| | Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných činností | (od: 07.08.2010) |
| | Informatívne testovanie, meranie, analýzy a kontroly | (od: 07.08.2010) |
| | Služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov | (od: 07.08.2010) |

| | | |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| | Administratívne služby | (od: 07.05.2016) |
| | Prádjom hrutných vecí | (od: 07.05.2016) |
| | Prípravné práce k realizácii stavby | (od: 07.05.2016) |
| | Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov | (od: 07.05.2016) |
| | Prístupom trhu a verejnou mienky | (od: 07.05.2016) |
| | Reklamné služby | (od: 07.05.2016) |
| Spoločníci: | Ing. <u>Ludovik Molnár</u> | (od: 22.11.2008) |
| | Ing. arch. <u>Zoltán Molnár</u> | (od: 22.11.2008) |
| Výška vkladu každého spoločníka: | Ing. Ludovik Molnár Vklad: 6 871 EUR Spísané: 6 871 EUR | (od: 22.05.2016) |
| | Ing. arch. Zoltán Molnár Vklad: 12 948 EUR Spísané: 12 948 EUR | (od: 22.05.2016) |
| Štatutárny orgán: | konstela | (od: 17.12.1993) |
| | Ing. <u>Ludovik Molnár</u> | (od: 22.11.2008) |
| | Ing. arch. <u>Zoltán Molnár</u> | (od: 22.11.2008) |
| Konanie menom spoločnosti: | V mene spoločnosti konajú obidvaja konatelia samostatne. | (od: 22.11.2008) |
| Základné imanie: | 19 817 EUR Rozsah spísania: 19 817 EUR | (od: 22.05.2016) |
| Deňto právne skutočnosť: | Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 12.11.1993 podľa zákona č.513/1991 Zb. Starý zpis: S.r.o. 11486 | (od: 17.12.1993) |
| | Prispôbenie spoločenskej zmluvy zákonom č. 11/98 Z.z. dodatkom zo dňa 24.07.1998. | (od: 09.12.1998) |
| Dátum aktualizácie údajov: | 24.07.2020 | |
| Dátum výpisu: | 27.07.2020 | |

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa
 Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
 sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Kontakty na registrové súdy
 Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR | Formuláre na podávanie listinných
 návrhov na zápis do OR

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres: Dunajská Streda
Obec: DUNAJSKÁ STREDA
Katastrálne územie: Dunajská Streda

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia: 11.08.2020
Čas vyhotovenia: 13:33:57

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4257

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

| Parcelné číslo | Výmera v m ² | Druh pozemku | Spôsob využ. p. | Umisť. pozemku | Právny vzťah | Druh oh.n. |
|----------------|-------------------------|----------------|-----------------|----------------|--------------|------------|
| 2475/120 | 258 | ostatná plocha | 36 | | 1 | , 601 |
| 2475/124 | 162 | ostatná plocha | 36 | | 1 | , 601 |

Legenda:

Spôsob využitia pozemku:

36 - Pozemok, ktorý nie je využívaný žiadnym z uvedených spôsobov

Druh chránenej nehnuteľnosti:

601 - Chránená vodohospodárska oblasť

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príjmenie, meno (názov), rodné príjmenie, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spolu vlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 MODULUS a r.o., Štúrova 1006/22, Dunajská Streda, PSČ 92901, SR

IČO:

1 / 1

Tituly nadobudnutia LV:

V 327/96 KUPNA ZMLUVA

V 1602/96 KUPNA ZMLUVA

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.