

Ladislav Uváček, ...

2102e

Mestský úrad Dunajská Streda	
Dátum: 24-04-2025	
Podacie číslo: 11361	Číslo spisu:
Prílohy/ly:	Vybavuje:

Mesto Dunajská Streda

Odbor finančný a evid. majetku

Hlavná 50/16

929 01 Dunajská Streda

Doplnenie podkladov k žiadosti o odpredaj pozemkov

Na základe Vašej výzvy na doplnenie podkladov k žiadosti o odpredaj pozemkov zo dňa 20.3.2025 Vám týmto predkladám vyžiadané dokumenty. Zámer využitia par. č. 2475/244 je jednak vysporiadanie pozemku pod mojou nehnuteľnosťou kde zaberá previs približne 24m² a odstránením neregistrovanej kamennej stavby o veľkosti cca. 9m², čím by sa vytvoril priestor na zriadenie letnej terasy pre nájomcu pre využitie plánovanej zmrzlinárne vid' vizualizačnú prílohu. Na par. č. 2475/245 by bolo vysporiadanie pozemku pod mojou nehnuteľnosťou kde zaberá previs 12m², ktorý je mimo šírky chodníka vedúceho smerom k Žltému kaštieliu, v budúcnosti v prípade vnútorného rozdelenia priestorov v mojej budove by mohla prevádzka využiť na prípadné exteriérovú výstavu tovarov alebo výrobkov. Vzhľadom na neisté podnikateľské prostredie v SR a ťažkosti v maloobchode a službách je nutné byť flexibilný čo do možnosti využitia priestorov, tak aj variabilitou veľkosti priestorov, aby vlastník vedel vygenerovať dostatok zdrojov na čoraz vyššie náklady spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.

S úctou

V Dunajskej Strede 23. apríla 2025

Ladislav Uváček

Príloha:

-geometrický plán č. G1-1068/2025

-vizualizácia revitalizácie par. Č. 2475/244

-vyjadrenia správcov o existencii podzemných vedení

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.

2475/54



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 2475/17		
	Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia 29. 5. 2025 12:47:50		Bez autorizácie	
Údaje platné k 28. 5. 2025 18:00:00			

SPOPLATNENÉ PODĽA
Zákona č. 145/95 Z.z.

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

Vyhoviteľ Geodet-DS, s.r.o. Ing. Tibor Gyulai IČO : 35665571 e-mail: geolineds@gmail.com		Kraj Trnavský	Okres Dunajská Streda	Obec Dunajská Streda
		Kat. územie Dunajská Streda	Číslo plánu 1014/2025	Mapový list č. VKM
		GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p.č. 2475/244-246 zameranie stavby p.č. 2475/249		
Vyhotočil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Zuzana Kosár
Dňa: 9.4.2025	Meno: Ing. Tibor Gyulai	Dňa: 9.4.2025	Meno: Ing. Tibor Gyulai	Dňa: 9.4.2025
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované, múrmi		Návrh podľa predpisom		Číslo: 64-1068/2025
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 8424				na NR SR č. 215/1995
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				odpis

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.vl.	Parcely											ha	m2		
LV	PK	KN	ha	m2											
Stav právny je totožný s registrom C KN															
3251		2475/9		417	zastav. plocha						2475/9	398		zastav. plocha 22	Mesto Dunajská Streda
											2475/246	8		zastav. plocha 22	detto
											2475/249	11		zastav. plocha 16	detto
													14		
3251		2475/11		524	zastav. plocha						2475/11	469		zastav. plocha 22	detto
											2475/244	55		zastav. plocha 22	detto
3251		2475/17		360	zastav. plocha						2475/17	348		zastav. plocha 22	detto
											2475/245	12		zastav. plocha 22	detto

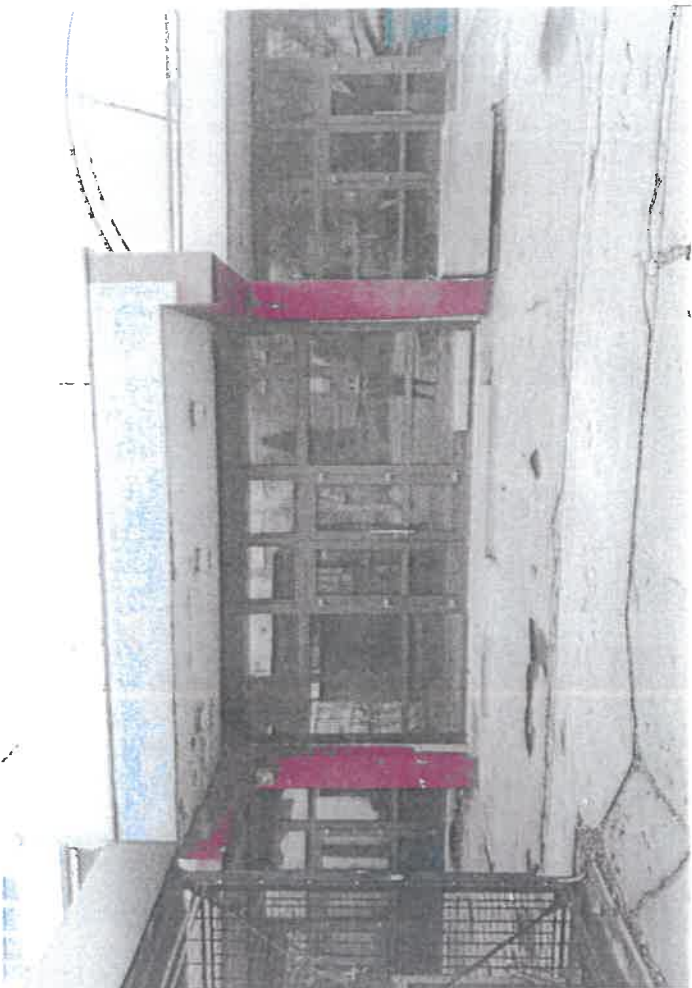
Spolu :				1301								1301			

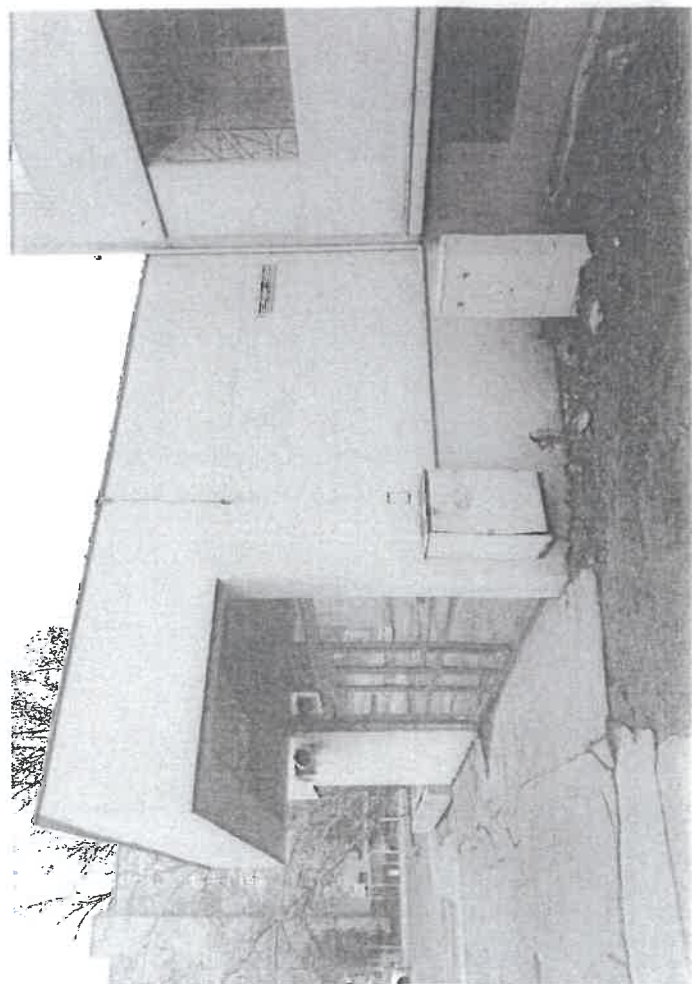
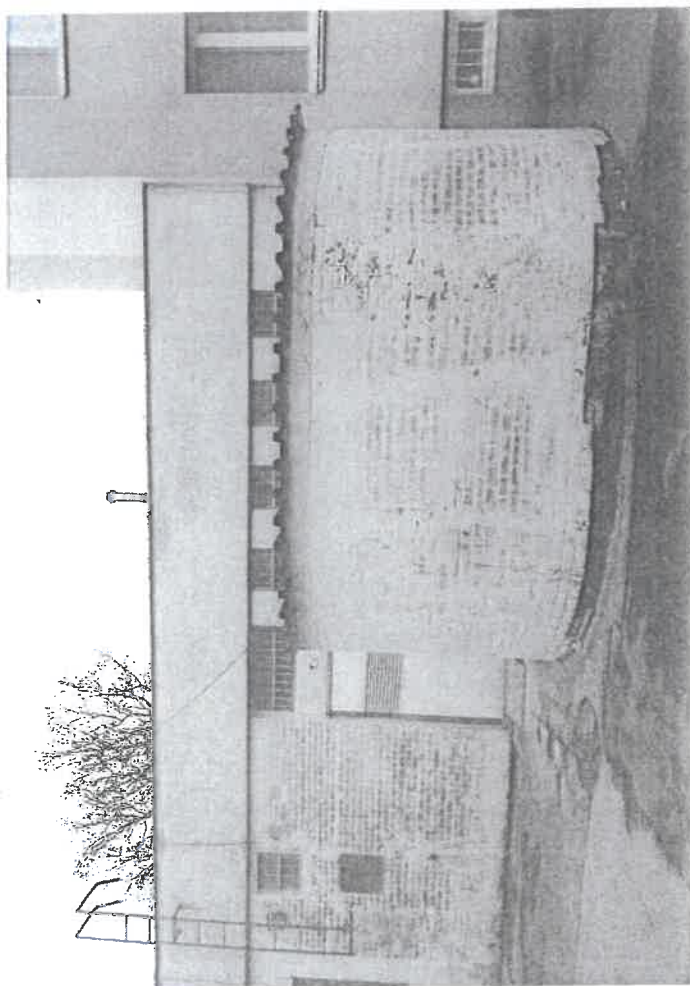
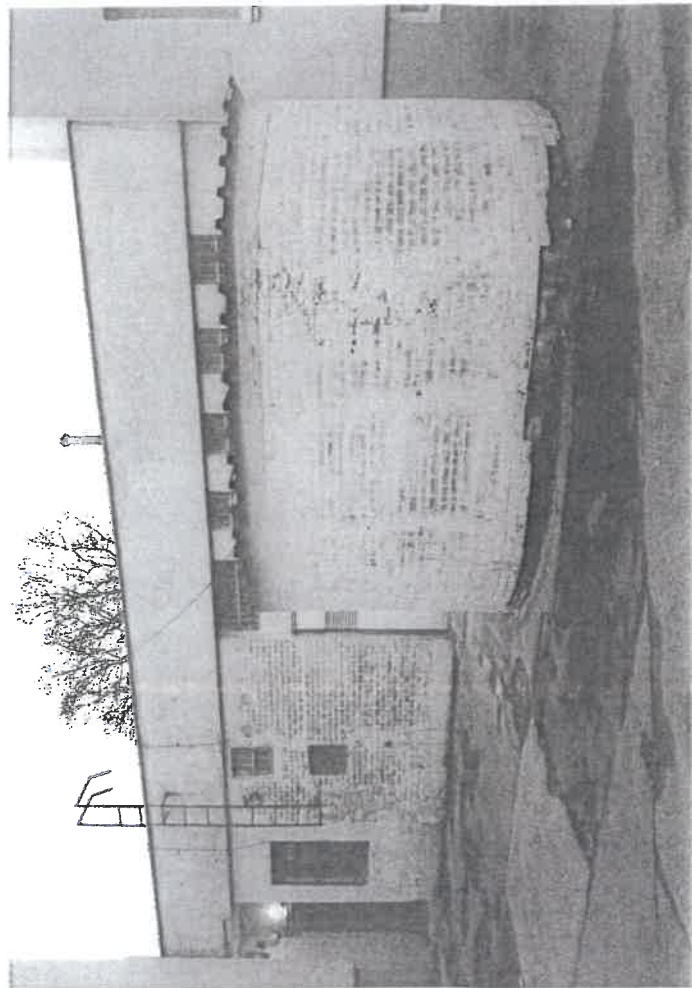
Legenda:

Kód spôsobu využívania 16 - Pozemok na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
 22 - Pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Kód druhu stavby 14 - Budova obchodu a služieb









Špecifikácia a vizualizácie zámeru výstavby pr.č. 2075/244 a par.č. 2475/245

Ladislav Uváček

Riešený pozemok sa nachádza v Dunajskej Stredě na uliciach: Hlavná, Biskupa Kondého a Radničné námestie.

Rekonštrukciou a opravou budovy chceme dosiahnuť revitalizáciu danej lokality ktorá po opustení budovy nájomcami koncom roka 2021 a začiatkom roka 2023 stala schátraná, lokalita je využívaná bezdomovcami.

Ako investor navrhujem zriadenie terasy pred budovou, ktorá sa nachádza na pozemku s parcelným číslom 2475/10 v centre mesta Dunajská Streda. Cieľom tohto zámeru je vytvoriť príjemné a priateľské prostredie pre obyvateľov mesta, ktorí budú navštevovať plánovanú prevádzku cukrárne a zmrzlinárne.

Návrh terasy je koncipovaný jednoducho a citlivo, s ohľadom na to, že ide o verejný priestor. Zároveň sme kládli veľký dôraz na to, aby bol celý priestor plne bezbariérový a dostupný pre všetkých, vrátane osôb so zníženou pohyblivosťou, rodičov s kočíkmi či seniorov.

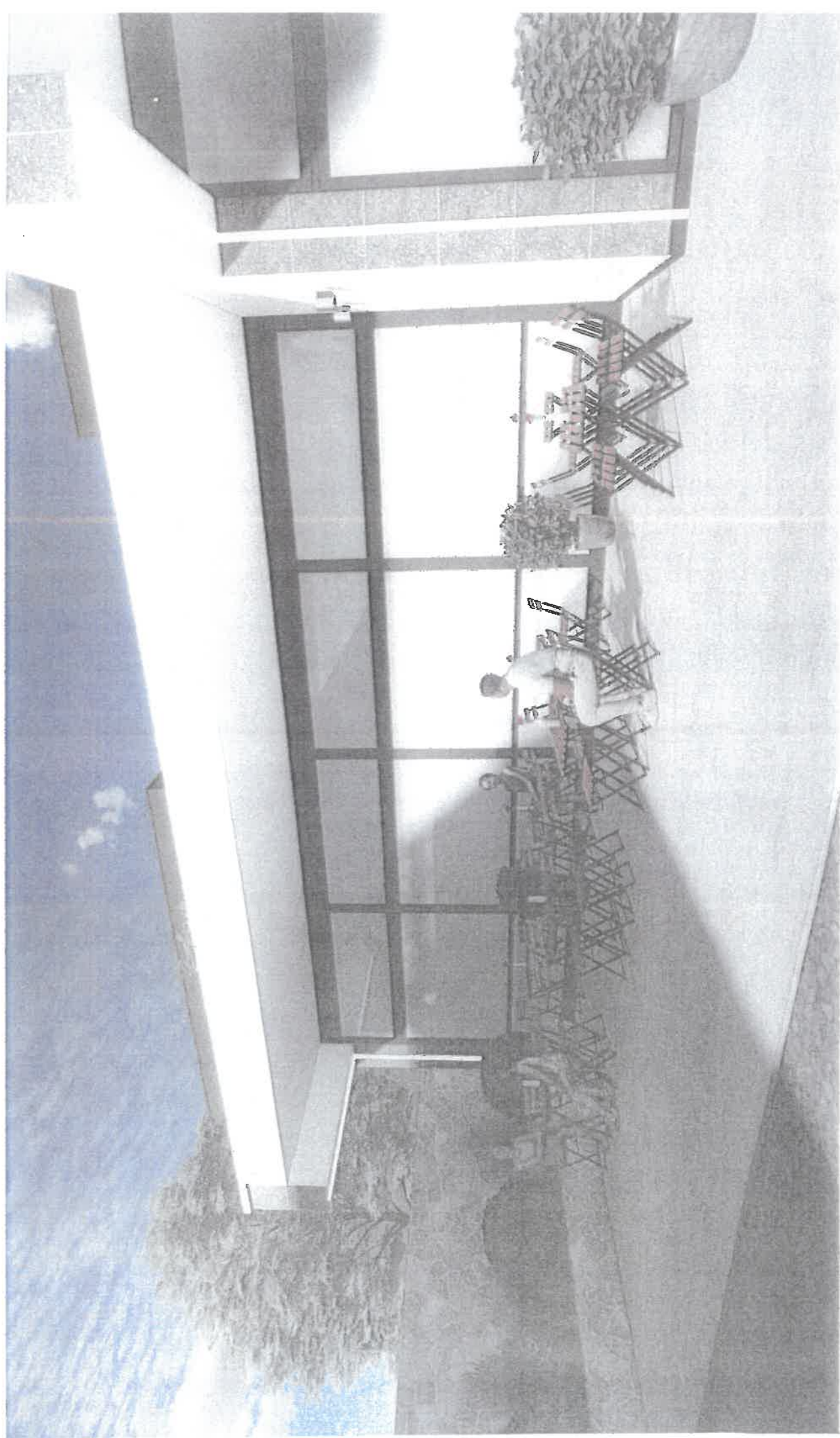
Terasa je navrhnutá tak, aby bola ľahko udržiavateľná a dlhodobo udržateľná. Použitie riešenia a materiály umožnia jednoduchú údržbu a prispievajú k estetickému aj funkčnému využívaniu priestoru bez nadmerných nárokov na prevádzku.

Veríme, že terasa prispeje k skvalitneniu verejného priestoru, podporí komunitný život a zatriktívni centrum mesta ako miesto stretávania a oddychu.

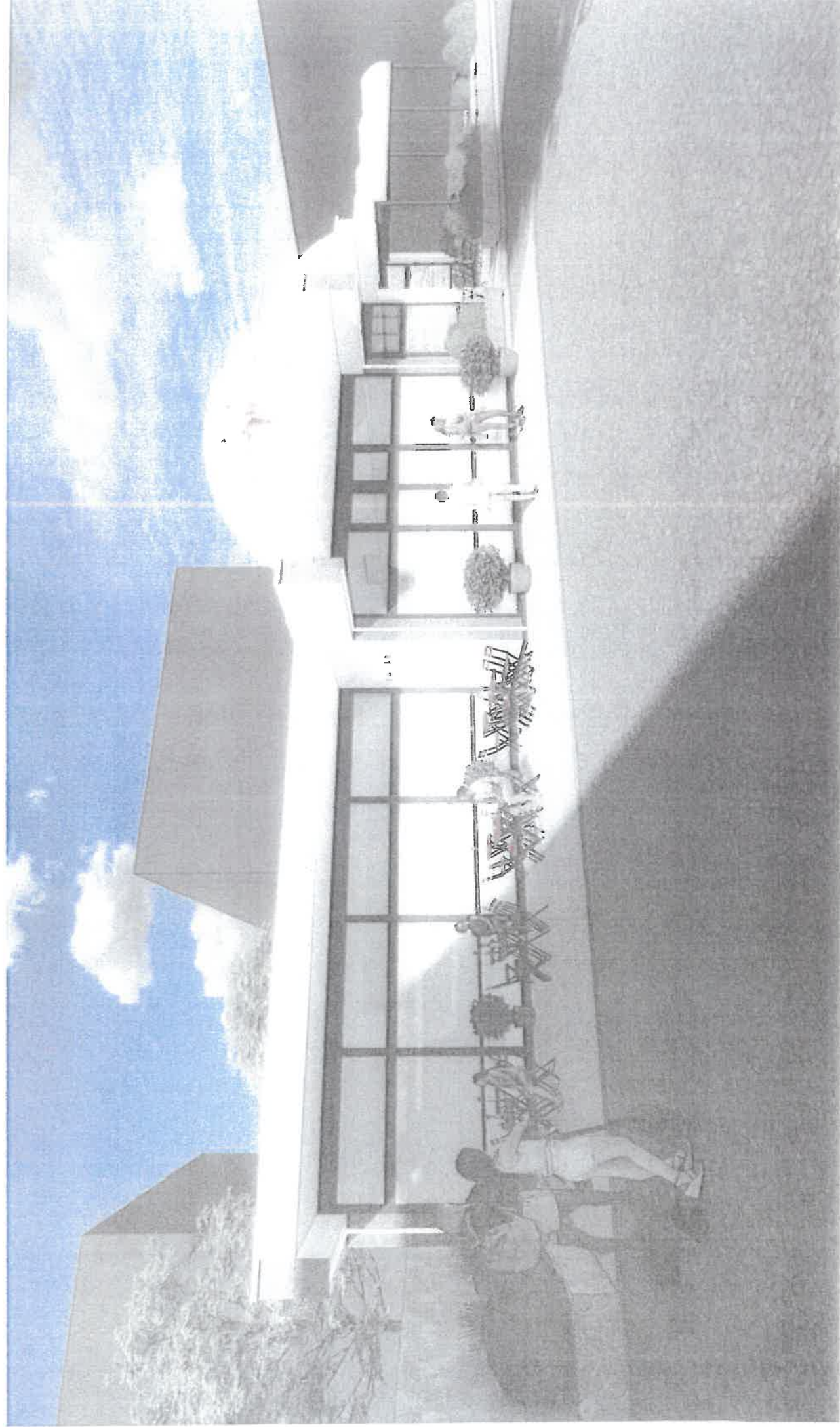
- Navrhnutá terasa na parc.č. 2475/244
- Plánovaná prevádzka: Cukráreň
- Prevádzka: Remeselná pekáreň

Situácia a sprievodná správa







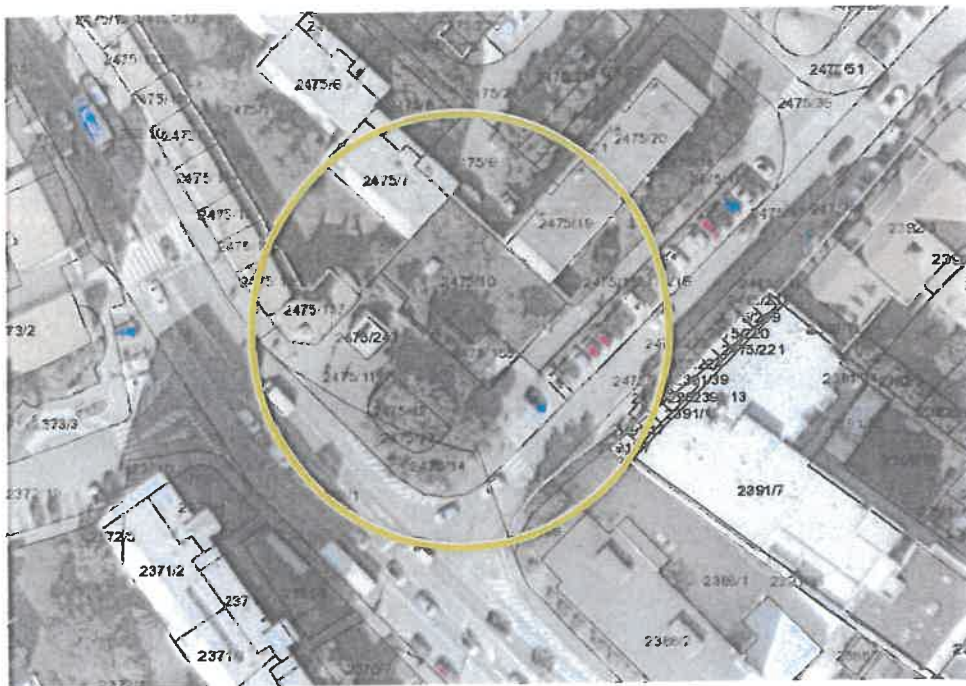


Ing. Jolán Németh,

Znalkyňa v odbore stavebníctvo - odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti
ev. č. 912490 číslo znaleckého posudku : 063/2025

číslo znaleckého posudku : **063/2025**

ZNALCKÝ POSUDOK



Vo veci : Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti: pozemkov registra „C“ na novovytvorených parc. č. 2475/244, 2475/245 a 2475/246, kat. územie Dunajská Streda okres Dunajská Streda

Zadávatel znaleckého posudku: Mesto Dunajská Streda
Hlavná ulica 56
929 01 Dunajská Streda

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

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

v Topoľníkoch dňa 19. mája 2025

Ing. Jolán Németh,

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 zvyšujúcich faktorov	1. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.)	3,00
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.) <i>tvar, výmera, využitie, úzky okruh kupujúcich</i>	0,30

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,10 * 1,00 * 1,50 * 1,50 * 3,00 * 0,30$	2,8958
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 19,92 \text{ €/m}^2 * 2,8958$	57,68 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 2475/244	$55,00 \text{ m}^2 * 57,68 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 172,40
parcela č. 2475/245	$12,00 \text{ m}^2 * 57,68 \text{ €/m}^2 * 1/1$	692,16
parcela č. 2475/246	$8,00 \text{ m}^2 * 57,68 \text{ €/m}^2 * 1/1$	461,44
parcela č. 2475/249	$11,00 \text{ m}^2 * 57,68 \text{ €/m}^2 * 1/1$	634,48
Spolu		4 960,00

III. ZÁVER**ZÁKLADNÉ ÚDAJE****Pozemky:**

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m ²)
pozemok	2475/244	55,00
pozemok	2475/245	12,00
pozemok	2475/246	8,00
pozemok	2475/249	11,00

OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľností – pozemkov na novovytvorených parcelách č. 2475/244 až 2475/246 a 2475/249, ktoré boli geometrickým plánom oddelené z pôvodných pozemkov na parcelách č. 2475/9,11 a 17, nachádzajúcich a 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 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 vypočítaná 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

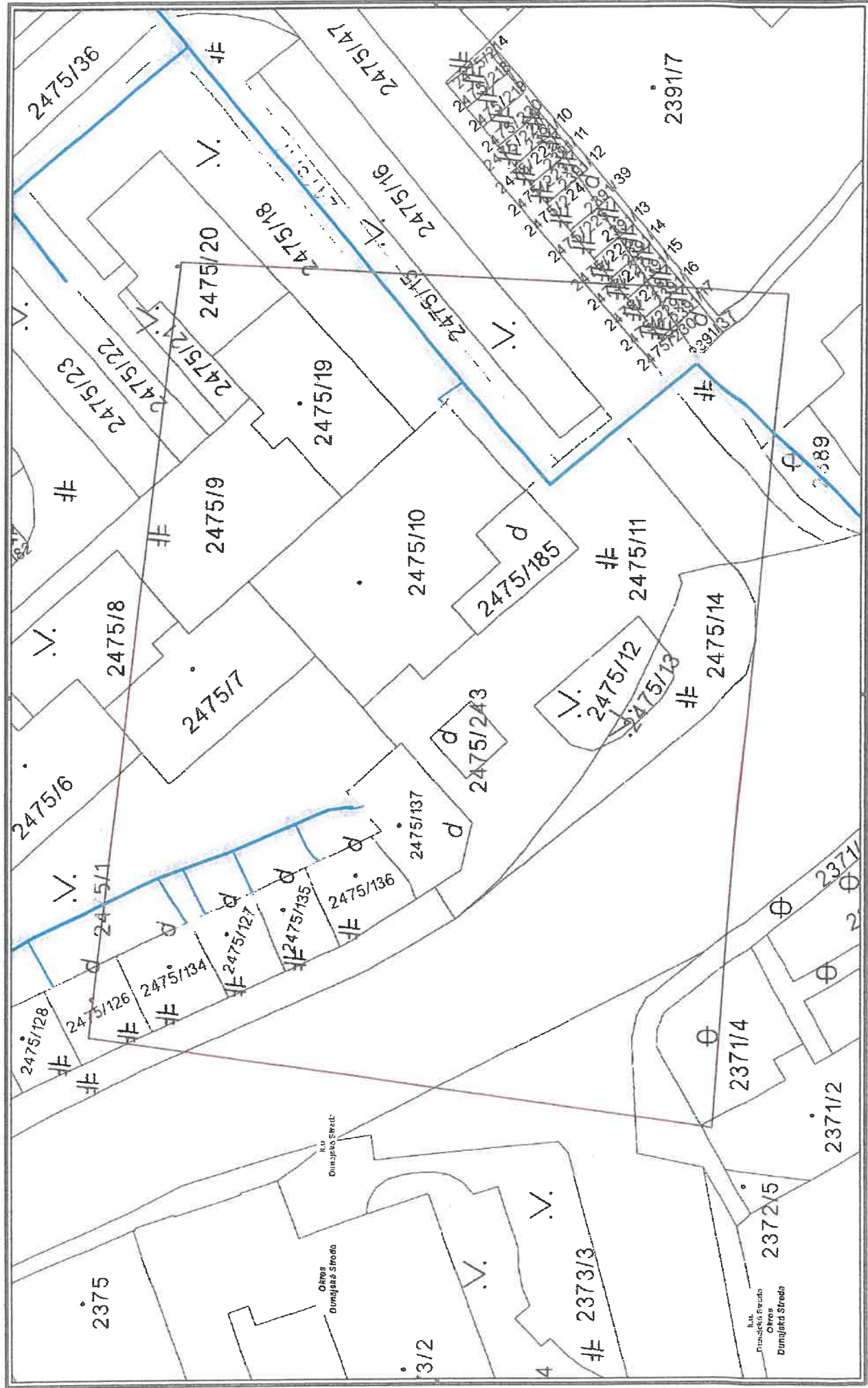
Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
pozemok na novovytvorenej parc. č. 2475/244 (55 m ²)	3 172,40
pozemok na novovytvorenej parc. č. 2475/245 (12 m ²)	692,16
pozemok na novovytvorenej parc. č. 2475/246 (8 m ²)	461,44
pozemok na novovytvorenej parc. č. 2475/249 (11 m ²)	634,48
Spolu pozemky (86,00 m²)	4 960,48
Všeobecná hodnota celkom	4 960,48
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	4 960,00
Všeobecná hodnota slovom: Štyritisícdeväťstošestdesiat Eur	

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

v Topoľníkoch, dňa 19.mája 2025

Ing. Jolán Németh

Ing. Jolán Németh,



Informatívny zakres sietí

č. 102025042469944

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

Generované geoportálom dňa 24.04.2025

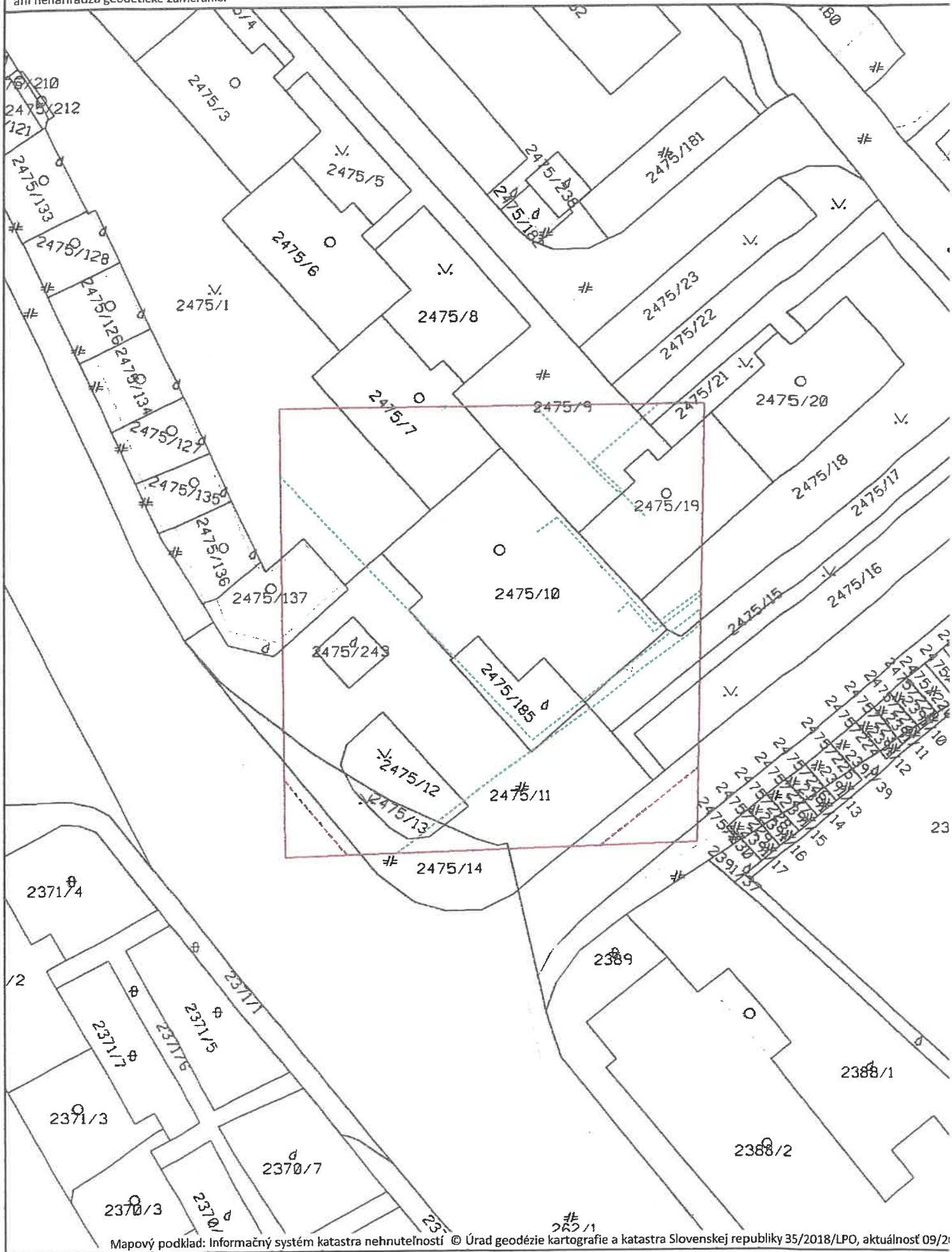


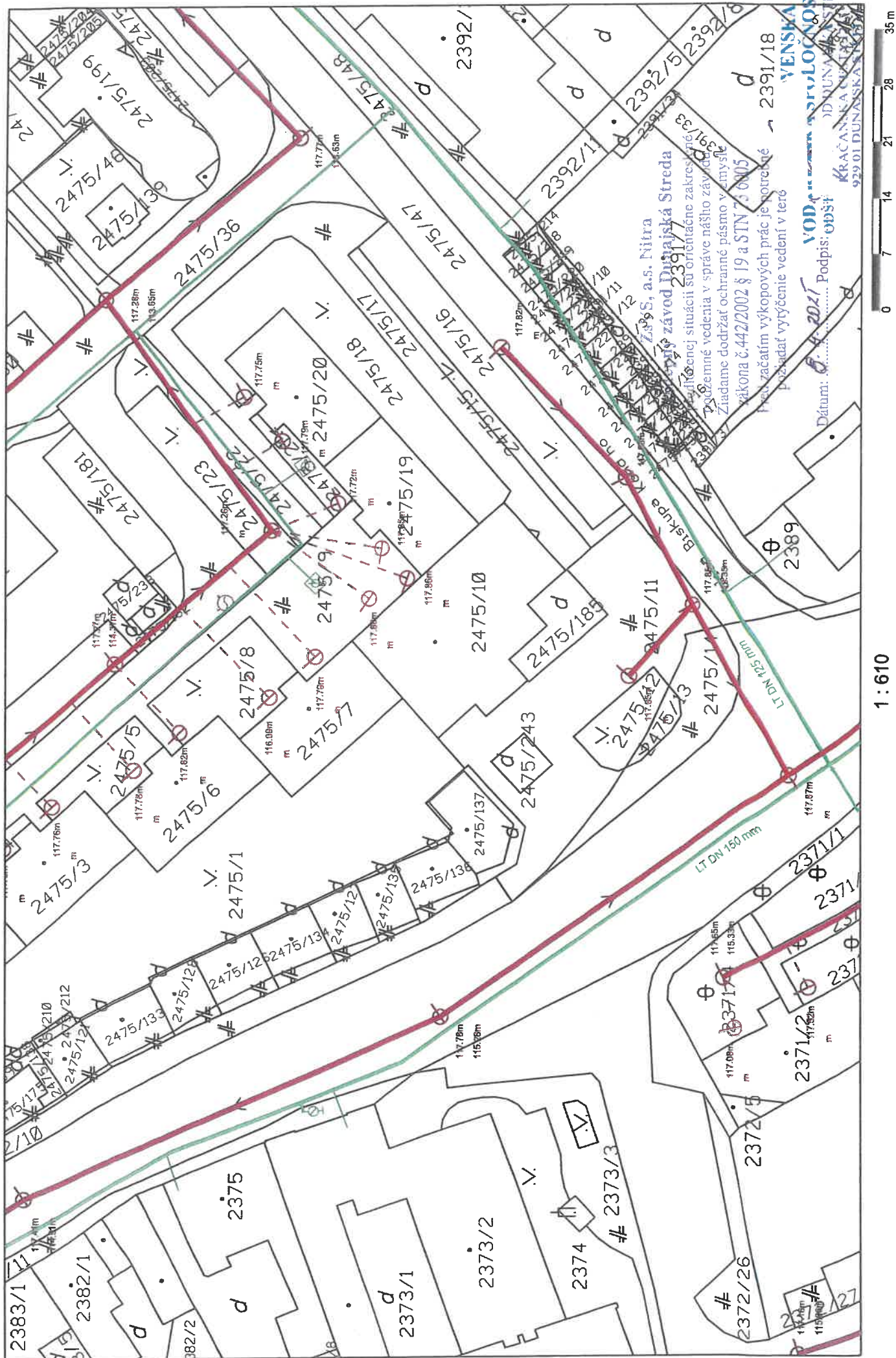
M 1:500



**ZÁPADOSLOVENSKÁ
DISTRIBUČNÁ**

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





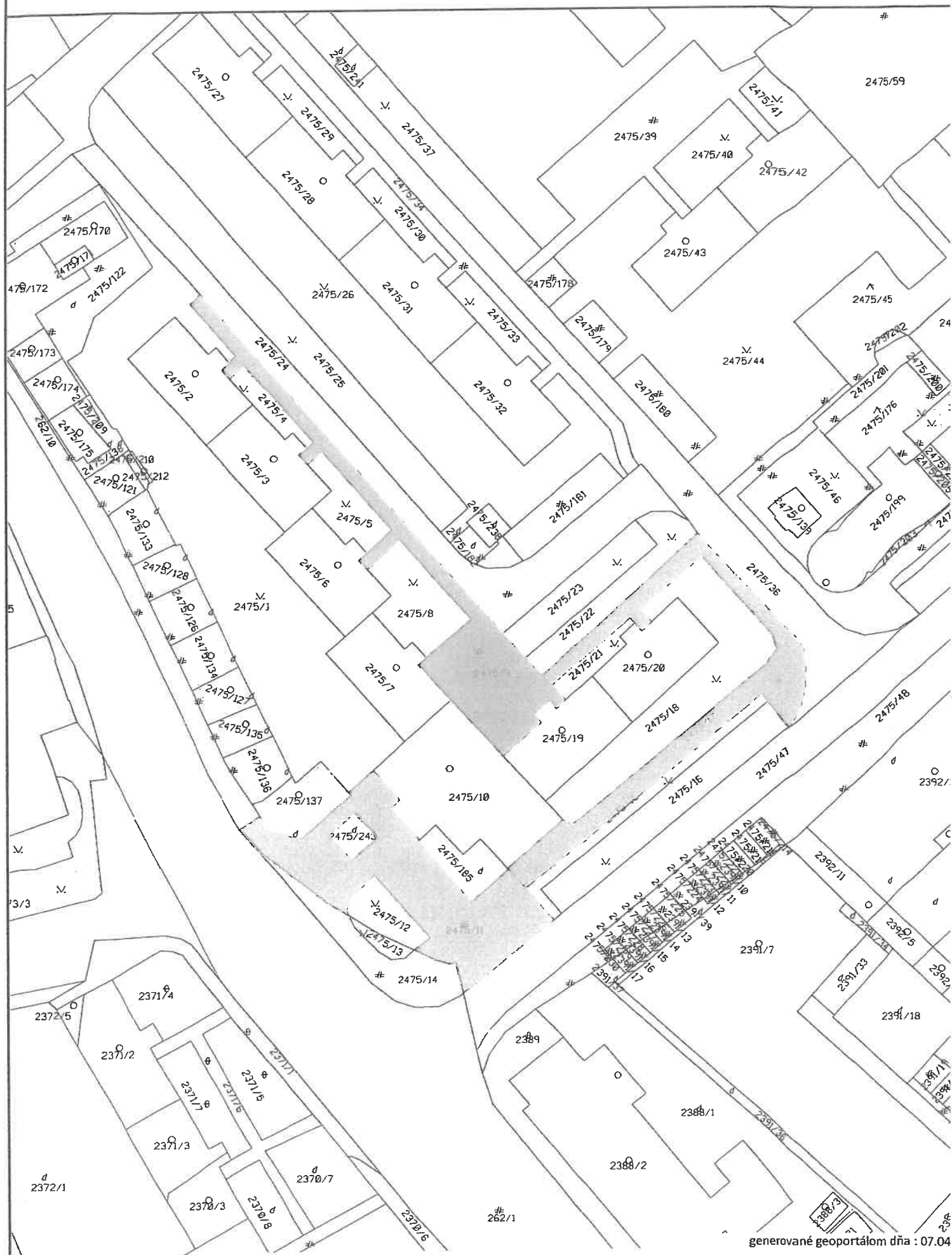
1:610



ZÁPADOSLOVENSKÁ
DISTRIBUČNÁ

SITUAČNÝ PLÁN

obec DUNAJSKÁ STREDA, kat. úz. Dunajská Streda, parc. č. 2475/00:
obec DUNAJSKÁ STREDA, kat. úz. Dunajská Streda, parc. č. 2475/01:
obec DUNAJSKÁ STREDA, kat. úz. Dunajská Streda, parc. č. 2475/01:





Číslo vyjadrenia: 6612509883

Cena: 20.5 Euro

Ladislav Uváček

Vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany sietí spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o.*

Vyjadrenie nie je možné použiť pre potreby územného a stavebného konania.

Vydané pre:

Stavebník	Ladislav Uváček	
Záujmové územie	Názov stavby	predaj pozemku
	Dôvod žiadosti	Informatívne
	Účel stavby	Nezadané
	Katastrálne územie	Dunajská Streda
	Parcelné číslo	2475/244,245,246

Číslo vyjadrenia:
6612509883Platnosť vyjadrenia do:
07.10.2025Dátum vydania:
07.04.2025

Žiadateľ vo svojej žiadosti vyznačil záujmové územie a vyplnil všetky potrebné údaje pre vydanie vyjadrenia o existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení (ďalej len Vyjadrenie). Žiadateľ zodpovedá za správnosť a úplnosť vyplnenej žiadosti a zároveň za to, že uvedené parcelné čísla zodpovedajú vyznačenému záujmovému územiu v mape zobrazenej nižšie (ďalej len polygón).

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie.

Dôjde do styku

so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:

* Spoločnosť DIGI SLOVAKIA, s.r.o., Röntgenova 26, 851 01 Bratislava, IČO: 35 701 722, spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel Sro, vložka č. 24813/B poverila spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na vydávanie vyjadrení podľa § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z. z. vo vzťahu k verejnej elektronickej komunikačnej sieti spoločnosti DIGI SLOVAKIA, s.r.o., na komunikáciu so žiadateľmi a na vytyčovanie vedení verejnej elektronickej komunikačnej sieti spoločnosti DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu.



Platí iba s číslom vyjadrenia 6612509883 .
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

- Ⓟ bod napojenia
- 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

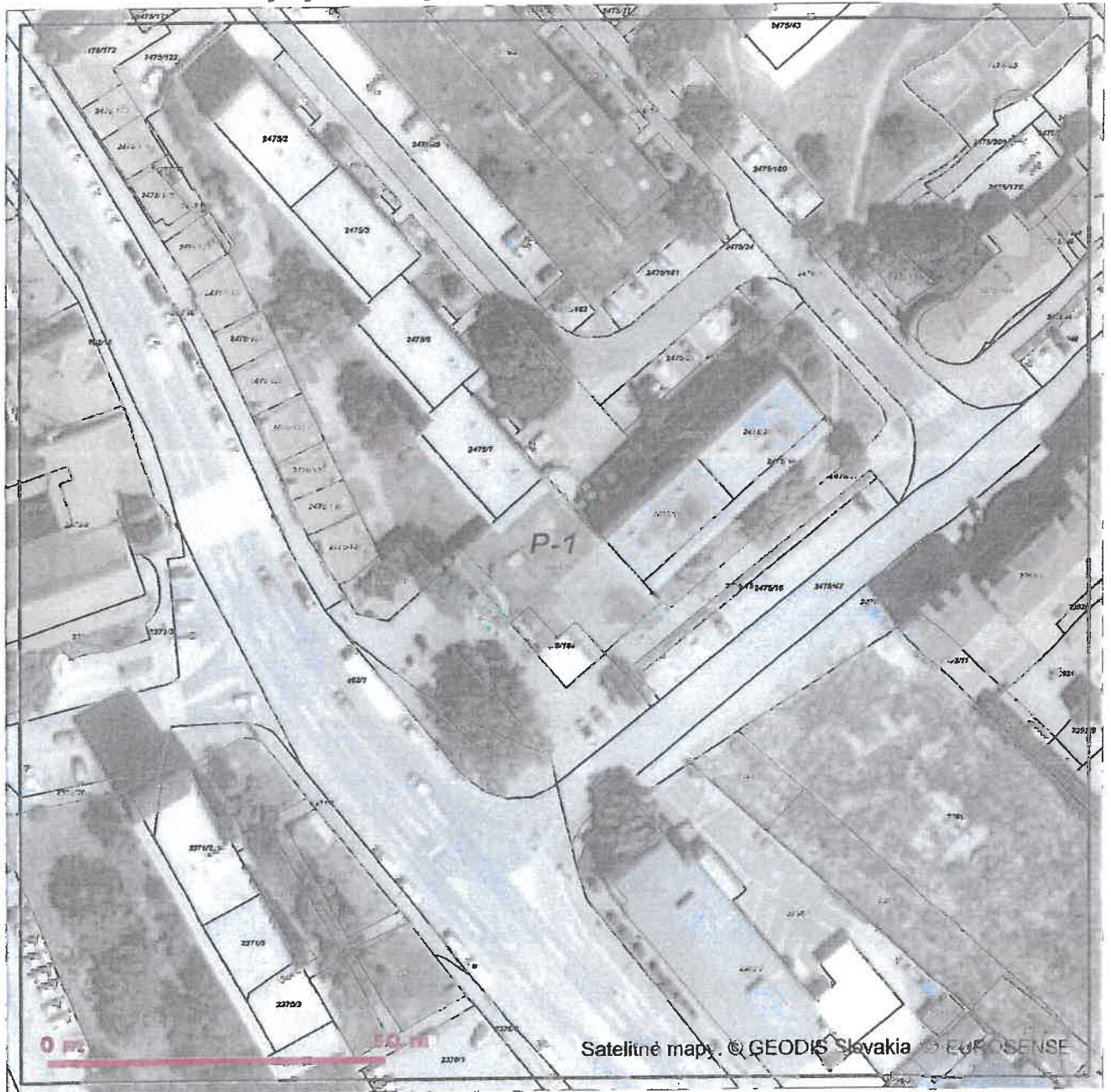
Slovak Telekom a. s., Baikalská 28, 817 62 Bratislava

Účinnosť registriácie: 10/2010 /B



Platí iba s číslom vyjadrenia 6612509883 .
Zakreslené polohy zariadení v prílohe sú iba informatívne.

Situačný výkres zaujmového územia (klad mapových listov)



Slovak Telekom a. s. Baileská 28, 817 62 Bratislava



210

100



UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o.
Ševčenkova 36
P. O. BOX 216
850 00 Bratislava 5
Tel.: 02/594 22 222
Fax.: 02/594 22 200

Ladislav Uváček

Naše číslo : 818/2025

Váš list číslo:

zo dňa: 24.4.2025

vybavuje: Ing. S. Oravcová

Vec: Poskytnutie údajov a informácií k existencii vedenia „v katastrálnom území Dunajská Streda, parcely registra C, zastavané plochy a nádvoria a to par. č. 2475/244, par. č. 2475/245 a par. č. 2475/246“ uvedené na geometrickom pláne ktorý je v prílohe

Spoločnosti UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. (ďalej ako „spoločnosť UPC“) bola doručená Vaša Žiadosť o poskytnutie údajov a informácií o existujúcich stavbách siete technického vybavenia zo dňa 24.4.2025 (ďalej ako „Žiadosť“). Po prehodnotení mapových podkladov spoločnosť UPC na základe doručenej Žiadosti uvádza, že vo vyznačenej záujmovej oblasti **nie sú uložené** siete technického vybavenia spoločnosti UPC.

Toto vyjadrenie platí jeden rok od vydania.

V Bratislave: 24.4.2025

S pozdravom

Ing. Svetlana Oravcová
UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o.

Príloha: záujmové územie

č. 102025042469944

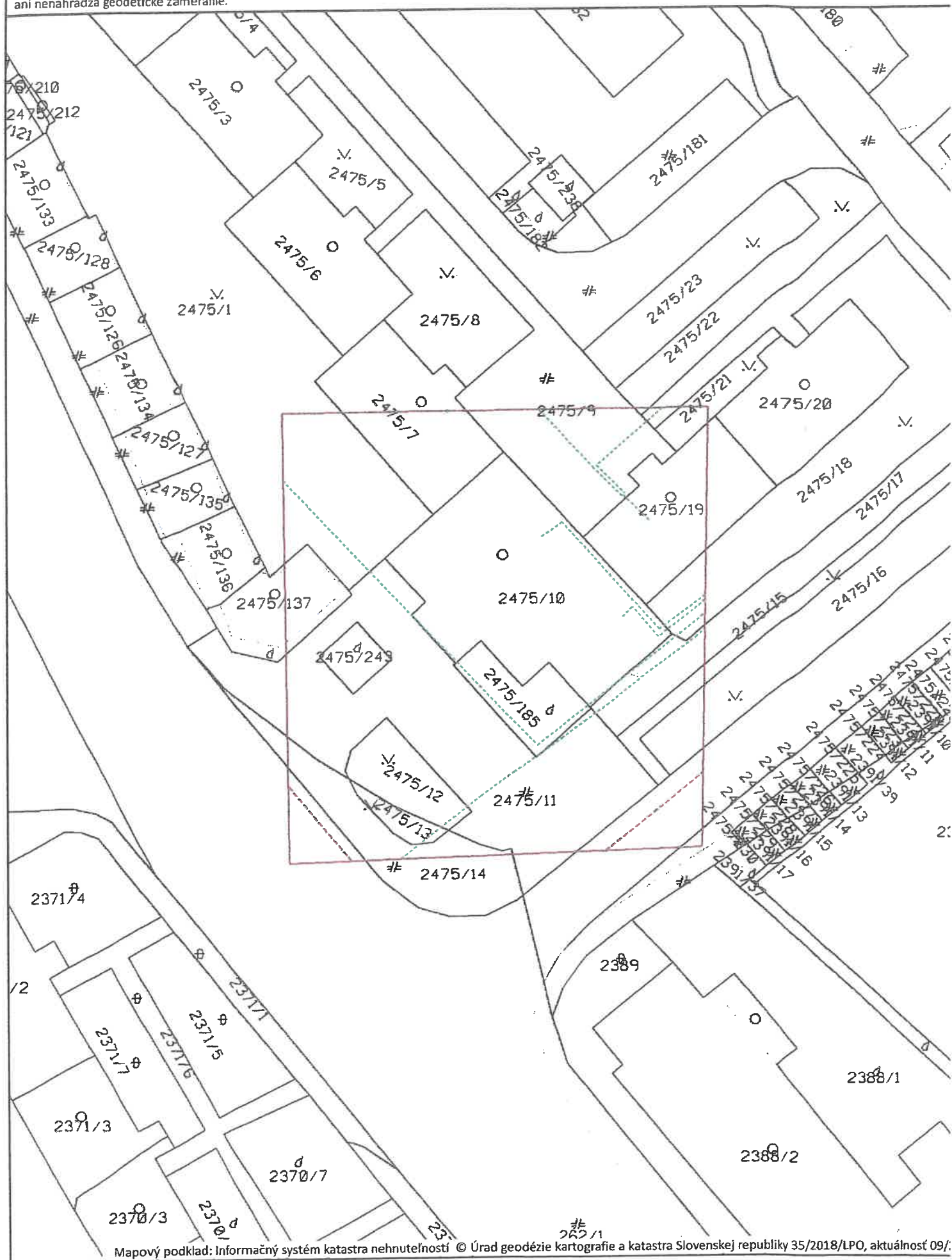
Generované geoportálom dňa 24.04.2025

M 1:500



**ZÁPADOSLOVENSKÁ
DISTRIBUČNÁ**

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



DOPORUČENKA Odosielateľ: Mesto Dunajská Streda Hlavná 50/16 929 01 Dunajská Streda 5864/DS/10363/2025/023-SG		KEPELY VÁROS AL Ivántartási főosztály
Deň uloženia zásielky	Dátum: 28.3 20 25 Podpis: _____	Dátum: _____ Podpis: _____

Váš list číslo/zo dňa
10. 03. 2025

Naše číslo
5864/DS/10363/2025/023-SG

Vybavuje/linka
Štefan Gálffy

Dunajská Streda
20. 03. 2025

Vec: Výzva na doplnenie podkladov k žiadosti o odpredaj pozemkov

Mestský úrad v Dunajskej Strede dňa 10.03.2025 prijal Vašu žiadosť o odpredaj pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, par. č. 2475/244, parcela registra C, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55 m²; par. č. 2475/245, parcela registra C, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m² a par. č. 2475/246, parcela registra C, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²; ktoré boli vytvorené geometrickým plánom č. 1003/2025, vyhotoveným dňa 28.01.2025, vyhotoviteľom Geodet-DS, s.r.o., bis. Kondého 5138/38, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 53665571, vo Vás prospech. V záujme možnosti prehodnotenia Vašej žiadosti, Vás touto cestou žiadame o doplnenie nasledovných podkladov a informácií:

- potvrdenia správcov o existencii podzemných vedení na vyššie uvedených pozemkoch,
- vypracovanie nového geometrického plánu na zamerania skutkového zastavania parcely č. 2475/246 vo Vašom liste uvedenou prístavbou,
- špecifikácie zámeru využitia par. č. 2475/244 a par. č. 2475/245.

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

M:

Odbor finančnou a evidencie majetku
929

vedúci odboru

Ladislav Uváček,

1 Mestský úrad Dunajská Streda	
Dátum: 10 -03- 2025	
Podacie číslo: 4519	Číslo spisu:
Prihody/isy:	Vybavuje:

Mesto Dunajská Streda

Mestský úrad Dunajská Streda

Hlavná 50/16

929 01 Dunajská Streda

Žiadosť o predaj pozemkov

Žiadateľ (identifikačné údaje žiadateľa)

Meno, priezvisko: Ladislav Uváček

Dátum narodenia

Adresa trvalého bydliska:

Telefonický a mailový kontakt

Touto cestou si dovoľujem predložiť žiadosť o odpredaj pozemkov

Pozemky sa nachádzajú v Dunajskej Strede na uliciach: Hlavná, Biskupa Kondého a Radničné námestie.

Katastrálne územie: Dunajská Streda

Číslo parciel: 2475/9 geometrickým plánom oddelená parcela 2475/246

2475/11 geometrickým plánom oddelená parcela 2475/244

2475/17 geometrickým plánom oddelená parcela 2475/245

Dôvod žiadosti o odpredaj: Ako vlastník susediacej parcely 2475/10 a 2475/185 a na nich umiestnenej nehnuteľnosti, som počas prebiehajúcej opravy a rekonštrukcii na tejto nehnuteľnosti dal vyhotoviť projektovú dokumentáciu a geodetické zameranie.

Z týchto dokumentov vysvitlo že k nehnuteľnosti patria aj časti ktoré sú na vyššie uvedených parcelách.

Rekonštrukciou a opravou budovy chcem dosiahnuť revitalizáciu danej lokality ktorá po opustení budovy nájomcami koncom roka 2021 a začiatkom roka 2023 stala schátraná, lokalita je využívaná bezdomovcami, pričom okolie páchne močovinou a výkalmi, parcelu 2475/244 vzhľadom na previs strechy budovy využívajú na prenocovanie, na tejto parcele je aj neevidovaná stavba postavená v rokoch 1976-1979 spoločne s mojou nehnuteľnosťou prepojená zadným múrom z kamenných blokov ktorá je zarastená náletovou vegetáciou a burinou, nový nájomca a ja by sme chceli dospieť k trvale udržateľnej zmene vnímania tohto námestíčka, ktoré vytvára dojem na obyvateľov ako aj návštevníkov okolitých inštitúcií a prevádzok. Na parcele č. 2475/246 je tiež katastrom neevidovaná stavba, pristavaná k budove počas rekonštrukcie v rokoch 1992-1993 spoločnosťou BIOTERRA s.r.o., táto stavba je určená ako technologická miestnosť a sklad, po dodatočnom povolení k užívaniu by som pristúpil k oprave tejto stavby, nakoľko jej vek sa ukázal na jej aktuálnej vizuálnej podobe.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti sa na Vás ako vlastníka obraciam so žiadosťou o odpredaj pozemkov a to: parcely č. 2475/246 o výmere 19 m²
parcely č. 2475/245 o výmere 12 m²
parcely č. 2475/244 o výmere 55 m²

v katastrálnom území Dunajská Streda vytvorené geometrickým plánom č. 1003/2025 vyhotoveného dňa 28.1.2025 na oddelenie pozemkov overené dňa 07.03.2025 pod. č. G1-129/25 vyhotoviteľom: Ing. Tibor Gyulai, v prospech vlastníka susednej nehnuteľnosti Ladislava Uváčeka bytom Kukučínova 493/16, 929 01 Dunajská Streda v záujme vysporiadania užívateľského práva k uvedeným pozemkom ktoré sú užívané spoločne s nehnuteľnosťou s ktorou boli realizované počas výstavby budovy v rokoch 1976-1979 a rekonštrukciou v rokoch 1992-1993.

Navrhovaná východisková cena bola stanovená znaleckým posudkom č. 043/2025 vypracovaný Ing. Jolán Németh, dňa 9.3.2025 vo výške 4.960,00 eur (slovom: štyritisícdeväťstošesťdesiat eur).

Odpredaj nehnuteľnosti je v súlade s § 9a ods. 8, písm. b) zákona NR SR č.138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov – ide o prevod pozemkov zastavaných stavbami vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využívaním tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

V zmysle zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v platnom znení, žiadateľ podpisom tejto žiadosti vyjadruje svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, pre potreby vybavenia žiadosti.

V Dunajskej Strede 10.marca 2025

Ladislav Uváček

Príloha:

-znalecký posudok

-kópia LV 3251, katastrálnej mapy, geometrického plánu (súčasť znaleckého posudku)

**SPOPLATNENÉ PODĽA
Zákona č. 145/96 Z.z.**

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

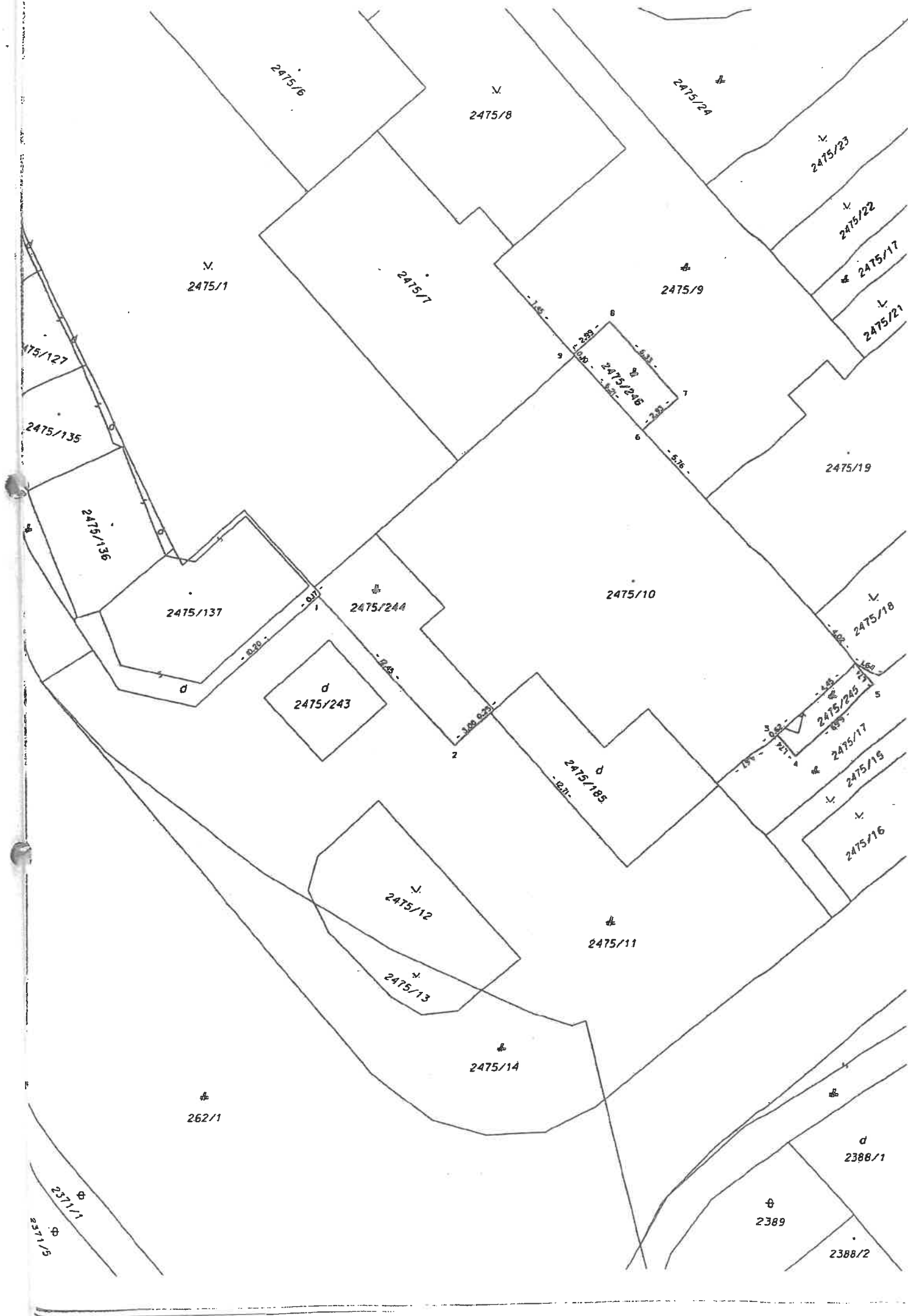
Vyhotovitel Geodet-DS, s.r.o. Ing. Tibor Gyulai 92 e-mail: geodetds@gmail.com		Kraj	Trnavský	Okres	Dunajská Streda	Obec	Dunajská Streda
		Kat. územie	Dunajská Streda	Číslo plánu	1003/2025	Mapový list č.	DS 4-0/31
		GEOMETRICKÝ PLÁN				na oddelenie pozemkov p.č. 2475/244-246	
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil			
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Meno:			
28.1.2025	Ing. Tibor Gyulai	28.1.2025	Ing. Tibor Gyulai	Dňa: 07-03-2025 Číslo: 61-129/25			
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované		Náležito		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o evidencii a kartografii			
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 8367							
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii							

1

Výkaz výmer																
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav						
Číslo			Výmera		Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (inā opráv.osoba) adresa, (sídlo)	
Pk.vl.	Parcely											ha	m2			ha
LV	PK	KN	ha	m2												
Stav právny je totožný s registrom C KN																
3251		2475/9	417		zastav. plocha						2475/9	398		zastav. plocha 22	Mesto Dunajská Streda	
											2475/246	19		zastav. plocha 22	detto	
3251		2475/11	524		zastav. plocha						2475/11	469		zastav. plocha 22	detto	
											2475/244	55		zastav. plocha 22	detto	
3251		2475/17	360		zastav. plocha						2475/17	348		zastav. plocha 22	detto	
											2475/245	12		zastav. plocha 22	detto	
Spolu :			1301									1301				

Legenda:

Kód spôsobu využívania 22 - Pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Dátum vyhotovenia : 29.5.2025
 Čas vyhotovenia : 12:46:36
 Údaje platné k : 28.5.2025 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
2475/9	417	Zastavaná plocha a nádvorie	22	501	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

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 : 29.5.2025
Čas vyhotovenia : 12:47:07
Údaje platné k : 28.5.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3251 ČIASŤ A

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
2475/11	524	Zastavaná plocha a nádvorie	22	501	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Dátum vyhotovenia : 29.5.2025
Čas vyhotovenia : 12:47:27
Údaje platné k : 28.5.2025 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
2475/17	360	Zastavaná plocha a nádvorie	22	501	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Dátum vyhotovenia : 29.5.2025
 Čas vyhotovenia : 12:48:24
 Údaje platné k : 28.5.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4116

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
2475/10	391	Zastavaná plocha a nádvorie	16	501	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

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

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
49	2475/10	14	reštaurácia+mäsiarstvo		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

14 Budova obchodu a služieb

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	Spolu vlastnícky podiel
1	Uváček Ladislav r. Titul nadobudnutia: V-6946/08-Kúpna zmluva právopl.dňa 06.10.2008 P-699/22-Uznesenie 6C/72/2009-503 (zrušenie)-č.z.2530/22	1/1

	Iné údaje: Bez zápisu
	Poznámky: Bez zápisu

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: TIARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 201 Dunajská Streda Dátum vyhotovenia : 29.5.2025
Obec : 501433 Dunajská Streda Čas vyhotovenia : 12:48:51
Katastrálne územie : 813664 Dunajská Streda Údaje platné k : 28.5.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7241

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
2475/185	72	Zastavaná plocha a nádvorie	18	501	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

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

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	Uváček Ladislav	1/1
	Titul nadobudnutia: V-3323/10-Kúpna zmluva právopl.dňa 17.08.2010,prevedenie GPč.30079918-34/09	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony