

31/2026-Z

10.06.2026

M E S T O Š U R A N Y M E S T S K É Z A S T U P I T E Ľ S T V O V Š U R A N O C H

Názov predkladaného materiálu č. 24

Žiadosť Západoslovenskej distribučnej, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518 o predaj časti pozemku pod trafostanicou v k.ú. Šurany.

N Á V R H N A U Z N E S E N I E

Mestské zastupiteľstvo v Šuranoch

A- schvaľuje

- **bez pripomienok**
- **s pripomienkami**

poslancov Mestského zastupiteľstva v Šuranoch **spôsob prevodu** majetku mesta Šurany v zmysle predlohy.

B- u k l a d á

Ing. Františkovi Hozlárovi, vedúci oddelenia ŽP,V,ÚPaSMM, MsÚ Šurany oboznámiť žiadateľa s uznesením Mestského zastupiteľstva v Šuranoch.

T: 30.06.2026

Vykoná: Ing. František Hozlár, vedúci oddelenia ŽP,V,ÚPaSMM, MsÚ Šurany.

Stanovisko komisie pre správu a predaj majetku mesta Mestského zastupiteľstva v Šuranoch: Predložené poslancom Mestského zastupiteľstva v Šuranoch elektronicky mailovou komunikáciou.

Spracoval:

Ing. František Hozlár, v.r.
vedúci oddelenia ŽP,V,ÚPaSMM
Mestského úradu Šurany
Dátum spracovania: 18.05.2026

Predkladá:

Mgr. Marcel Filaga, v.r.
primátor mesta Šurany
Dátum predloženia: 10.06.2026

Predložené mestskému zastupiteľstvu 10.06.2026
(Toto uznesenie musí byť schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov)



Mesto Šurany – Mestský úrad Šurany

Oddelenie životného prostredia, výstavby, územného plánovania
a správy mestského majetku

Námestie hrdinov 1, 942 01 Šurany

Dôvodová správa

Žiadosť Západoslovenskej distribučnej, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518 o predaj časti mestského pozemku v k. ú. Šurany

Mestu Šurany – Mestskému úradu Šurany bola dňa 03.07.2025 doručená žiadosť spoločnosti Západoslovenskej distribučnej, a.s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518 v zastúpení Bevatron s.r.o., G. Bethlena 50, 940 01 Nové Zámky, IČO: 50 649 973 o súhlas so zriadením vecného bremena a odpredajom pozemku pod TS v súvislosti s vybudovaním stavby „NZ_Šurany Bernolákova, VNK,NNK,TS“.

Vo veci odkúpenia časti mestského pozemku za účelom osadenia novej trafostanice sa žiadosť týka pozemku vo vlastníctve mesta Šurany, v k.ú. Šurany, označený na LV č. 1 ako pozemok:

- parcela registra „C“ číslo 463/1, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 8173 m². Západoslovenská distribučná, a.s. zároveň v súvislosti s plánovanou stavbou žiadala aj zriadenie vecného bremena na mestských pozemkoch, za účelom uloženia podzemného vedenia, ktoré sa viaže k osadeniu novej trafostanice. Odpredaj časti mestského pozemku, vyznačený v situácii označenej ako Detail Osadenia TS výkres č.4 dátum 12/2025, ktorá bola po úprave zaslaná spoločnosťou Bevatron s.r.o. Podľa tejto situácie celková odkupovaná plocha predstavuje výmeru cca 51 m².

Mestské zastupiteľstvo Šurany uznesením číslo 29/2026-Z, bod XII. zo dňa 25.02.2026 vyššie uvedenú časť mestského pozemku určilo ako trvale prebytočným majetkom mesta a zároveň schválilo aj zverejnenie zámeru previesť tento majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Ustanovenie § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí zakotvuje zákonné výnimky, kedy je mesto oprávnené vylúčiť trhový mechanizmus pri nakladaní so svojím majetkom, teda nie je povinné využiť niektorú z troch štandardných foriem na dosiahnutie najmenej trhovej ceny za prevádzaný majetok. V danom prípade je možné majetok mesta previesť jednou zo zákonných výnimiek, a to podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí – z dôvodu hodného osobitného zreteľa zdôvodneného v čl. 11 ods. 2 písm. h) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Šurany: „ak prevod majetku mesta zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy“.

V zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zámer previesť tento majetok zverejnený na úradnej tabuli a webovej stránke mesta v zákonnej lehote, t.j. najmenej 15 dní pred schvaľovaním tohto prevodu.

Na základe geometrického plánu č. 44/2026 zo dňa 12.03.2026, vyhotoveného spoločnosťou VS GEO s.r.o., so sídlom Golianovo 750, 951 08 Golianovo, IČO: 56 753 501, geodet Ing. Vladimír Sabo, úradne overený Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom dňa 24.03.2026 pod číslom 399/26, bol z mestského pozemku parcela registra „C“ číslo 463/1 o celkovej výmere 8173 m², zastavaná plocha a nádvorie, oddelený pozemok za účelom jeho odkúpenia označený ako:

- parcela registra „C“ číslo 463/12, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 51 m².

Všeobecná hodnota dotknutého mestského pozemku bola určená znaleckým posudkom č.65/2026, vypracovaný dňa 12.05.2026 znalcom Ing. Zuzana Vadkertiová, Ul. Hviezdoslavova č. 1A, 941 31 Dvory nad Žitavou, evidenčné číslo 913656, vo výške 4.210,05,- € (t.j. celková výmera pozemku – 51,00 m² x jednotková všeobecná hodnota pozemku – 82,55 €/m²). Kúpna cena za predmet prevodu sa navrhuje vo výške 100,00 €/m², t.j. celková kúpna cena vo výške 5.100,00,- € (t.j. celková výmera pozemkov 51,00 m² x 100,00 €/m²).

K hodnote predmetného pozemku je nutné pripočítať aj úhradu nákladov spojených s vypracovaným geometrického plánu a znaleckého posudku, ktorá bola podmienkou pre schválenie zverejnenia zámeru previesť majetok mesta Šurany. Náklady na vypracovanie geometrického plánu predstavujú sumu vo výške 280,-€ a znaleckého posudku vo výške 300,-€. **Konečná kúpna cena predstavuje sumu vo výške 5.680,- €.**

Na základe vyššie uvedeného sa Mestskému zastupiteľstvu v Šuranoch predkladá na prerokovanie:

- **schválenie spôsobu prevodu** majetku mesta Šurany podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t.j. prevod pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Dôvod hodný osobitného zreteľa: čl. 11 ods. 2 písm. h) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Šurany: „ak prevod majetku mesta zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy“.

Prevod majetku mesta označený geometrickým plánom č. 44/2026 zo dňa 12.03.2026 vyhotoveného spoločnosťou VS GEO s.r.o., so sídlom Golianovo 750, 951 08 Golianovo, IČO: 56 753 501, geodet Ing. Vladimír Sabo, úradne overený Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom dňa 24.03.2026 pod číslom 399/26 ako:

- parcela registra „C“ číslo 463/12, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 51 m²,

kupujúcemu Západoslovenskej distribučnej, a.s., IČO: 36 361 518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava, do jeho výlučného vlastníctva za **kúpnu cenu vo výške 5.680,- €**, pozostávajúcu z hodnoty odčleneného novovzniknutého pozemku vo výške 5.100,- € (t.j. celková výmera pozemku 51,00 m² x 100,00,- €/m²), náklady na vypracovanie geometrického plánu vo výške 280,- € a znaleckého posudku vo výške 300,- €.

Všeobecná hodnota dotknutého mestského pozemku bola určená znaleckým posudkom č. 65/2026, vypracovaný dňa 12.05.2026 znalcom Ing. Zuzana Vadkertiová, Ul. Hviezdoslavova č. 1A, 941 31 Dvory nad Žitavou, evidenčné číslo 913656, vo výške 4.210,05,- € (t.j. celková výmera pozemku – 51,00 m² x jednotková všeobecná hodnota pozemku – 82,55 €/m²).

V Šuranoch, dňa 18.05.2026

Ing. František Hozlár, v.r.
vedúci oddelenia ŽP, V, ÚPaSMM
MsÚ v Šuranoch



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO ŠURANY

Číslo: XXIX./2026-Z

V Šuranoch dňa 25.02.2026

V Ý P I S

uznesenia zo zápisnice Mestského zastupiteľstva v Šuranoch z XXIX. zasadnutia konaného dňa 25. f e b r u á r a 2026 o 14.00 hodine. Mestské zastupiteľstvo v Šuranoch prijalo toto

U Z N E S E N I E

číslo 29/2026-Z

XII.

Mestské zastupiteľstvo v Šuranoch prerokovalo **Žiadosť** Západoslovenskej distribučnej, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518 o predaj časti pozemku pod trafostanicou v k.ú. Šurany a

A. – u r č u j e

- bez pripomienok poslancov Mestského zastupiteľstva v Šuranoch podľa § 9 ods. 1 písm. g/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s čl. 2 ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Šurany, že pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Šurany evidovaný Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1 označený ako:

- parcela registra „C“ číslo 463/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere cca 51m² z celkovej výmery 8173m²,

sa stávajú trvale prebytočným majetkom mesta Šurany. Dôvod trvalej prebytočnosti majetku mesta: čl. 2 ods. 1 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Šurany.

B. – s c h v a ľ u j e

- bez pripomienok poslancov Mestského zastupiteľstva v Šuranoch zverejnenie zámeru previesť majetok mesta Šurany z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v k.ú. Šurany, evidovaný Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1 označený ako:

- parcela registra „C“ číslo 463/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere cca 51m² z celkovej výmery 8173m²,

kupujúcemu Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518 do jeho výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel vyjadrený zlomkom k celku 1/1) za podmienky, že žiadateľ uhradí všetky náklady spojené s vypracovaním

geometrického plánu na identifikáciu predmetu prevodu (oddelenie potrebnej časti pozemku) a znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty majetku mesta. Kúpna cena, bude stanovená minimálne vo výške určenej podľa znaleckého posudku. Dôvod hodný osobitného zreteľa: čl. 11 ods. 2 písm. h) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Šurany: „ak prevod majetku mesta zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej“.

C. – u k l a d á

Ing. Františkovi Hozlárovi, vedúcemu oddelenia životného prostredia, výstavby, územného plánovania a správy mestského majetku Mestského úradu Šurany oboznámiť žiadateľa s uznesením Mestského zastupiteľstva v Šuranoch.

Termín: 11.03.2026

Vykoná: Ing. František Hozlár, vedúci oddelenia životného prostredia, výstavby, územného plánovania a správy mestského majetku Mestského úradu Šurany.

H l a s o v a n i e poslancov MsZ Šurany:

Počet poslancov: 13

Prítomní: 8

Za: 8

Ing. Miroslava Zahoráková, Ing. Mgr. Alžbeta Danielová, Ing. Igor Bartovič, Mgr. Dušan Rampašek, Miroslav Žvach, Ing. Marcel Rosina, MBA, Karol Németh, Pavol Cvik

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Neprítomní: 5

JUDr. Lucia Filagová, PhD., MUDr. Daša Vizslayová, PhD., MUDr. Ján Kanás, Ing. Róbert Polák, Radoslav Šťuha

Nehlasoval: 0

Za správnosť: Mária Černáková



Mgr. Marcel FILAGA
primátor mesta Šurany

Spoplatnené
podľa zákona č. 145/1995
v znení neskorších predpisov

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

Vyhoviteľ  VS GEO s.r.o. Golianovo 750, 951 08 tel.: 0908411996 mail: vladimirsabo@centrum.sk IČO: 56 753 501	Kraj Nitriansky	Okres Nové Zámky	Obec Šurany
	Kat. územie Šurany	Číslo plánu 44/2026	Mapový list č. VKM
Vyhotovil		Autorizačne overil	Úradne overil
Dňa: 12.3.2026	Meno: Ing. Vladimír Sabo	Dňa: 12.3.2026	Meno: Ing. Vladimír Sabo
Nové hranice boli v prírode označené plotom, drev.kolíkmi		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom	Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 3947		 Pečiatka a podpis	 Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii			

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								ha	m2		
LV	PK	KN													
Stav právny je totožný s registrom C KN															
1		463/1	8173		zastav. plocha						463/1	8122		zastav. plocha 18	doterajší
											463/12	51		zastav. plocha 18	Mesto Šurany
Spolu :				8173								8173			

Legenda:

Kód spôsobu využívania 18 - Pozemok na ktorom je dvor

464



d
463/1

463/7

548

Znalec : Ing. Zuzana VADKERTIOVÁ, Ul. Hviezdoslavova č.1A, 941 31 Dvory nad Žitavou
Zadávateľ : Mesto Šurany, Námestie hrdinov č.1, 942 01 Šurany
Číslo spisu : objednávka č. ŽP 43/2026 zo dňa 30.04.2026



ZNALECKÝ POSUDOK č.65/2026

Vo veci : Stanovenie všeobecnej hodnoty novovytvoreného pozemku registra „CKN“ parc.č. 463/12 o výmere 51 m² k.ú. Šurany, pre účel prevodu vlastníckych práv k nehnuteľnosti

Počet strán : 36
z toho príloh: 21

Počet vyhotovení ZP : 4 vyhotovenia z toho 3 vyhotovenia pre zadávateľa

I. ÚVOD POSUDKU

1. Úloha znalca:

Na základe objednávky č. ŽP 43/2026 zo dňa 30.04.2026 je úlohou znalca stanovenie všeobecnej hodnoty novovytvoreného pozemku registra „CKN“ parc.č. 463/12 o výmere 51 m² k.ú. Šurany

2. Účel znaleckého posudku: prevod vlastníckych práv k nehnuteľnostiam

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu): 30.04.2026

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 30.04.2026

5. Podklady na vypracovanie posudku :

5.1 Dodané zadávateľom :

- Objednávka č. 43/2026 zo dňa 30.04.2026
- Geometrický plán č.44/2026 na oddelenie parc.č. 463/12 overený Okresným úradom Nové Zámky katastrálnym odborom pod číslom:399/26 dňa 24.03.2026
- Zmeny a doplnky ÚP Mesta Šurany - Regulačný list bloku E1 Územie občianskej vybavenosti

5.2 Získané znalcom :

- Výpis z listu vlastníctva č. 1-čiastočný k.ú. Šurany vytvorený cez katastrálny portál dňa 27.04.2026
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy na parcelu 463/1 k.ú. Šurany vytvorená cez katastrálny portál dňa 27.04.2026
- Územný plán Šurany - výrez
- Google mapa Šurany
- Fotodokumentácia

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)
- Vyhláška č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona
- Vyhláška č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon)
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného charakteru (použitá výlučne na zatriedenie do klasifikácie podľa použitého katalógu rozpočtových ukazovateľov).
- Vyhláška č. 323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva štatistická klasifikácia stavieb
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou.

Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

Východisková hodnota stavieb (VH)

Východisková hodnota stavieb je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možno hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.

Technická hodnota stavieb (TH)

Technická hodnota je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania.

b) Definície použitých postupov

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb

Na stanovenie východiskovej hodnoty sú použité rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre I. štvrtrok 2026.

Pri stanovení technickej hodnoty je miera opotrebovania stavby určená lineárnou / analytickou metódou.

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb

Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností a stavieb. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu),
- Kombinovaná metóda (Len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu. Princíp metódy je založený na váženom priemere výnosovej a technickej hodnoty stavieb. Výnosová hodnota stavieb sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia alebo kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom),
- Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na technickú hodnotu).

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),
- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),
- Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb:

Metóda polohovej diferenciacie

Metóda vychádza zo základného vzťahu:

$$V\dot{S}H_s = TH * k_{PD} \quad [€],$$

kde: TH – technická hodnota stavieb na úrovni bez DPH,
 k_{PD} – koeficient polohovej diferenciacie, ktorý vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a všeobecnou hodnotou (na úrovni s DPH)

Na určenie koeficientu polohovej diferenciacie boli použité metodické postupy obsiahnuté v metodike USI. Princíp je založený na určení hodnoty priemerného koeficientu predajnosti v nadväznosti na lokalitu a druh nehnuteľností, z ktorého sa určia čiastkové koeficienty pre jednotlivé kvalitatívne triedy. Použité priemerné koeficienty polohovej diferenciacie vychádzajú z odborných skúseností. Následne je hodnotením viacerých polohových kritérií (zatriedením do kvalitatívnych tried) objektivizovaná priemerná hodnota koeficientu polohovej diferenciacie na výslednú, platnú pre konkrétnu hodnotenú nehnuteľnosť. Pri objektivizácii má každé polohové kritérium určený svoj vplyv na hodnotu (váhu).

Kombinovaná metóda

Na stanovenie všeobecnej hodnoty kombinovanou metódou sa používa základný vzťah:

$$V\dot{S}H_s = \frac{a.HV + b.TH}{a + b} \quad [€]$$

kde
 HV – výnosová hodnota stavieb [€],
 TH – technická hodnota stavieb [€],
 a – váha výnosovej hodnoty [-],
 b – váha technickej hodnoty, spravidla rovná 1,00 [-].

Za výnosovú hodnotu sa dosadzuje hodnota stavieb bez výnosu z pozemkov. V prípadoch, keď sa výnosová hodnota stavieb približne rovná súčtu alebo je vyššia ako technická hodnota stavieb, spravidla platí: $a = b = 1$. V ostatných prípadoch platí: $a > b$.

Metóda porovnávania

Pre použitie porovnávacej metódy je potrebný súbor minimálne troch ponukových alebo realizovaných kúpnopredajných cien v danej lokalite. Základný metodický postup stanovenia všeobecnej hodnoty metódou porovnávania je podľa vzťahu:

$$V\dot{S}H_s = M \cdot V\dot{S}H_{MJ} \quad [€]$$

kde
 M – počet merných jednotiek hodnotenej stavby,
 $V\dot{S}H_{MJ}$ – priemerná všeobecná hodnota stavby určená porovnávaním na mernú jednotku v €/m².

Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu.

Hlavné faktory porovnávania:

- a) ekonomické (dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
- b) polohové (miesto, lokalita, atraktivita a pod.),
- c) konštrukčné a fyzické (štandard, nadštandard, podštandard, príslušenstvo a pod.).

Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tiesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod).

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:

.....
Metóda polohovej diferenciacie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$V\dot{S}H_{POZ} = M * (VH_{MJ} * K_{PD}) \quad [€],$$

kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),
 VH_{MJ} - východisková hodnota na 1 m² pozemku
 K_{PD} - koeficient polohovej diferenciacie

Metóda porovnávania

Pre použitie porovnávacej metódy je potrebný súbor minimálne troch ponukových alebo realizovaných kúpnopredajných cien v danej lokalite. Základný metodický postup stanovenia všeobecnej hodnoty metódou porovnávania je podľa vzťahu:

$$V\dot{S}H_{POZ} = M \cdot V\dot{S}H_{MJ} \quad [€]$$

kde M - výmera hodnoteného pozemku v m²,
 V\dot{S}H_{MJ} - priemerná všeobecná hodnota pozemku určená porovnávaním na mernú jednotku v €/m².

Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku.

Hlavné faktory porovnávania:

- 1) ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
- 2) polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.),
- 3) fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch; kvalita pôdy a kvalita výsadby pri ostatných pozemkoch a pod.).

Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tiesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod).

Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia podľa vzťahu

$$V\dot{S}H_{POZ} = \frac{OZ}{k} \quad [€]$$

kde

OZ – odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku. Pri poľnohospodárskych a lesných pozemkoch je možné v odôvodnených prípadoch použiť disponibilný výnos z poľnohospodárskej alebo lesnej výroby. Stanoví sa ako rozdiel hrubého výnosu a nákladov [€/rok],

k – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100]. Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.

b) Vlastnícké a evidenčné údaje:

List vlastníctva číslo : 1 - čiastočný
List vlastníctva vydaný : vytvorený cez katastrálny portál dňa 27.04.2026
Okres : Nové Zámky
Obec : Šurany
Katastrálne územie : Šurany

Časť A. / Majetková podstata:**Pozemky :**

Parc.č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využitia p.	Umiest. pozemku
463/1	8173	Zastavaná plocha a nádvorie	18	1

Plomba vyznačená na základe Z-2314/2026 (Rozhodnutie súdu o zriadení, obmedzení alebo zrušení vecného bremena)

Legenda:

Spôsob využívania pozemku
 18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku

1 – Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Časť B/. Vlastníci a iné oprávnené osoby:

Účastník právneho vzťahu : Vlastník

1 Mesto Šurany, Námestie hrdinov 1, Šurany, PSČ 942 01, SR

Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Časť C. / Ťarchy:

Ťarchy evidované na LV č.1 Šurany sa netýkajú pozemku CKN parc.č.463/1

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 30.04.2026.
 Fotodokumentácia vyhotovená dňa 30.04.2026.

d) Technická dokumentácia:

Technická dokumentácia k ohodnocovanému novovytvorenému pozemku parc.č. 463/12 bola predložená a to: geometrický plán č.44/2026 na oddelenie pozemku parc.č. 463/12 overený Okresným úradom Nové Zámky katastrálnym odborom pod číslom:399/26 dňa 24.03.2026.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Na výpise LV č. 1-čiastočný a kópii z katastrálnej mapy pre katastrálne územie Šurany je evidovaný pozemok CKN parc.č. 463/1 o výmere 8173 m². Bol predložený geometrický plán č. 44/2026 na oddelenie pozemku parc.č. 463/12 overený Okresným úradom Nové Zámky katastrálnym odborom pod číslom:399/26 dňa 24.03.2026, kde sú evidované nasledovné evidenčné údaje:

Doterajší stav				Zmeny					Nový stav			
Pzkn. vložky	Číslo parc. PK/KN	Výmera ha m ²	Druh pozemku	Diel	K parc.č	m ²	od parc.č	m ²	Č. parc.	Výmera ha m ²	Druh pozemku	Vlastník
1	463/1	8173	Zast. pl.						463/1	8122	Zast. pl. 18	doterajší
									463/12	51	Zast. pl. 18	Mesto Šurany
Spolu		8173								8173		

f) Vymenovanie jednotlivých stavieb a pozemkov, ktoré sú hodnotené

- **Pozemky**

Zastavaná plocha a nádvorie, parc.č.463/12, výmera 51 m² - novovytvorený

g) Vymenovanie jednotlivých stavieb a pozemkov, ktoré nie sú hodnotené:

- **Pozemok**

Zastavaná plocha a nádvorie, parc.č. 463/1, výmera 8122 m²

h) Informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, názov územného plánu k rozhodnému dátumu a identifikácia, kde je územný plán verejne prístupný (internetová stránka):

Územný plán obce je uverejnený na internetovej stránke Mesta Šurany.

Ohodnocovaný pozemok je situovaný v zastavanom území Mesta Šurany v územnom obvode, funkčné využitie pozemku : Územie občianskej vybavenosti - Regulačný list bloku E1 vid'. prílohu ZP.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

2.1 POZEMKY

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

Všeobecná hodnota pozemkov vypočítaná metódou polohovej diferenciacie:

Pozemky na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí,²⁾ pozemky v zriadených záhradkových osadách,³⁾ pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu,⁴⁾ pozemky v pozemkových obvodoch jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva a v hospodárskych dvoroch^{4a)}

$$VŠH_{POZ} = M \times VŠH_{MJ} \text{ [EUR]}$$

kde:

M – výmera pozemku [m²]

VŠH_{MJ} – jednotková všeobecná hodnota pozemku [EUR/m²]

²⁾ Vyhl. Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č.79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastrí nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov vypočítaná metódou polohovej diferenciacie:

$$V\dot{S}H_{MJ} = V H_{MJ} \times k_{PD} \text{ [EUR/m}^2\text{]}$$

kde:

$V\dot{S}H_{MJ}$ – jednotková všeobecná hodnota pozemkov [EUR/m²]

VH_{MJ} – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky [EUR/m²]

k_{PD} – koeficient polohovej diferenciacie, vypočíta sa podľa vzťahu [-]

$$k_{PD} = k_S \times k_V \times k_D \times k_F \times k_I \times k_Z \times k_R \text{ [-]}$$

2.1.1.1.1 ZASTAVANÉ ÚZEMIE OBCE – CKN parc.č.463/12

Pozemok parc.č. 463/1 o výmere 8173 m² je evidovaný na liste vlastníctva č. 1 k.ú. Šurany ako zastavaná plocha a nádvorie a je vo vlastníctve Mesta Šurany.

Ohodnocovaný novovytvorený pozemok parc.č.463/12 o výmere 51 m² sa odčlenil od pozemku parc.č. 463/1 geometrickým plánom č.44/2026 na oddelenie pozemku parc.č. 463/1 overený Okresným úradom Nové Zámky katastrálnym odborom pod číslom:399/26 dňa 24.03.2026, vid' prílohu ZP.

V čase ohodnocovania novovytvorený pozemok parc.č.463/12 nie je zastavaný žiadnou stavbou, využíva sa ako dvor.

V Meste Šurany je výrazne zvýšený záujem o kúpu, čo sa prejavuje aj pri cenách pozemkov, z týchto dôvodov vo výpočte použijem 80 % (vyplývajúci z bývania pre okresné mesto Nové Zámky) z ktorej vyplýva zvýšený záujem, z jednotkovej východiskovej hodnoty pre okresné mestá, t.j., 80% z 9,96 EUR/m² = 7,97 EUR/m².

Koeficient všeobecnej situácie : interval od 1,00 do 1,30

Ohodnocovaný novovytvorený pozemok parc.č.463/12 je situovaný v intraviláne mesta Šurany. Mesto Šurany má 9 100 obyvateľov.

t.j. 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, vo výpočte použité $k_S = 1,30$.

Koeficient intenzity využitia : interval od 0,70 do 0,90

Ohodnocovaný pozemok parc.č. 463/12 nie je zastavaný žiadnou stavbou a plánuje sa zastavať kioskovou transformačnou stanicou.

t.j. inžinierske stavby, chránené ložiskové územia, vo výpočte použité $k_V = 0,90$.

Koeficient dopravných vzťahov: interval 1,00

Doprava v okolí ohodnocovaných nehnuteľností je zabezpečená mestskou autobusovou dopravou a taxislužbou. Prístup k ohodnocovanému novovytvorenému pozemku parc.č. 463/12 je z Ulice Bernolákova.

t.j. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy, vo výpočte použité $k_D = 1,00$.

Koeficient funkčného využitia územia : interval od 1,50 do 2,00

Ohodnocovaný pozemok parc.č. 463/12 je situovaný v zastavanom území Mesta Šurany, funkčné využitie pozemku : územie občianskej vybavenosti

t.j. plochy území občianskej vybavenosti s prevahou plôch pre obchod a služby (obchodná poloha), vo výpočte použité $k_F = 1,50$.

Koeficient technickej infraštruktúry pozemku : interval od 1,30 do 1,50

V blízkosti ohodnocovanej nehnuteľnosti sú vybudované nasledovné inžinierske siete: elektrická prípojka, verejný rozvod vody, verejná kanalizácia, verejný plynovod.

t.j. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí), vo výpočte použité $k_I = 1,50$.

Koeficient povyšujúcich faktorov : interval od 1,01 do 3,00

Povyšujúci faktor – nezastavaný pozemok bude zastavaný inžinierskou stavbou t.j. vyššie využitie, než na aké slúži v súčasnosti

t.j. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.), vo výpočte použitý $k_R = 3,00$.

Koeficient redukovujúcich faktorov : interval 1,00

Redukujúce faktory – redukovujúce faktory pri ohodnocovaní pozemku neboli zistené, vecné bremená evidované na liste vlastníctva č. 1 sa netýkajú ohodnocovaného novovytvoreného pozemku parc.č.463/12

t.j. nevyskytuje sa, vo výpočte použitý $k_R = 1,00$.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
463/12	zastavaná plocha a nádvorie	51,00	1/1	51,00

Obec:

Šurany

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 80,00\% \text{ z } 9,96 \text{ €/m}^2 = 7,97 \text{ €/m}^2$

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	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,90
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	1. plochy území občianskej vybavenosti s prevahou plôch pre obchod a služby (obchodná poloha)	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	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 redukovujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 0,90 * 1,00 * 1,50 * 1,50 * 3,00 * 1,00$	7,8975
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 7,97 \text{ €/m}^2 * 7,8975$	62,94 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 463/12	$51,00 \text{ m}^2 * 62,94 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 209,94
Spolu		3 209,94

2.1.2 POROVNÁVACIA METÓDA

2.1.2.1 ZUO

Porovnateľné pozemky som prevzala z ponúk inzerátov uverejnených na internetovom portáli www.nehnuteľnosti.sk, pretože je to bežne používaný server potencionálnych kupujúcich. Pri výbere som sa zamerala na to, aby porovnateľné pozemky boli v obytnej lokalite mestskej časti Nitriansky Hrádok vhodnej na výstavbu rodinných domov.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
463/12	zastavaná plocha a nádvorie	51,00	1/1	51,00

Počet MJ pozemku: 51,00 m²

ZOZNAM POROVNÁVANÝCH POZEMKOV

Predaj pozemku v centre mesta Šurany na polyfunkciu

Ponúkame Vám na predaj pozemok na investičnú a komerčnú výstavbu v centre mesta Šurany, na ul. SNP. Pozemok má rozlohu 1089 m², rovinný, kompaktný, obdĺžnikový tvar v zastavanej oblasti. Podľa územného plánu mesta Šurany je zaradený v zóne F1, kde je možná bytová, komerčná, kombinovaná či polyfunkčná výstavba do max. 3 nadzemných podlaží, teda je možné na tomto pozemku postaviť polyfunkčný dom s komerčnými priestormi pre prevádzky služieb a obchodu, ako i pre bytové užívanie vo vyšších podlažiach. Toho času sa na tomto pozemku nachádza rodinný dom o výmere 100 m², celý podpivničený, spolu s letnou kuchynkou a garážou pre jedno auto. Mesto Šurany aktuálne schválilo projekt priemyselného parku Šurany pre budúcu baterkáreň, ako i iné investičné príležitosti, čo sa prejaví i zvýšeným dopytom po ubytovaní či komerčných prevádzkach, ktoré sa dajú v meste postaviť iba v zóne F1, čo tvorí z tohto pozemku výnimočnú investíciu nateraz i do budúcnosti. Pri rýchlom jednaní možná zľava.

Druh dokladu: Ponuka realitnej kancelárie
 Identifikácia dokladu: Ju6QhuKGDOv
 Dátum k dokladu: 28. 4. 2026
 Počet MJ pozemkov: 1 089,00 m²
 Cena pozemku podľa dokladu: 145 000,00 €
 Cena pozemku na MJ: 133,15 €/m²

Pozemky na predaj, Šurany, okr. Nové Zámky

V exkluzívnom zastúpení majiteľa ponúkam na predaj pozemky v centre mesta Šurany EKN 4/1, 223 m², Záhrada a EKN 4/3, 158 m², Záhrada.

Druh dokladu: Ponuka realitnej kancelárie
 Identifikácia dokladu: JuMNB7RU9mi
 Dátum k dokladu: 28. 4. 2026
 Počet MJ pozemkov: 381,00 m²
 Cena pozemku podľa dokladu: 38 100,00 €
 Cena pozemku na MJ: 100,00 €/m²

Na predaj stavebný pozemok v lukratívnej lokalite v meste Šurany

RK TRINITY Vám predstavuje na predaj stavebný pozemok v lukratívnej lokalite v meste Šurany. Pozemok : - celková výmera: 480m² - šírka pozemku: od 10 - do 16m - IS sa nachádzajú pri pozemku: /elektrina,

voda, plyn, kanalizácia/ - pozemok je oplotený, rovinný a zatravnený - prístupová cesta k pozemku je asfaltová /4m/ Výhody: - tichá a kľudná lokalita - na skok do centra mesta - milí a dobrí susedia

Druh dokladu:	Ponuka realitnej kancelárie
Identifikácia dokladu:	Ju620FPXBzt
Dátum k dokladu:	28. 4. 2026
Počet MJ pozemkov:	480,00 m ²
Cena pozemku podľa dokladu:	65 500,00 €
Cena pozemku na MJ:	136,46 €/m ²

VÝPOČET VŠEOBECNEJ HODNOTY POZEMKU

Hodnotenie faktorov :

Na úpravu východiskovej hodnoty som v zmysle použitej vyhlášky použila nasledovné faktory:

Ekonomické faktory –

druh porovnateľnej ceny – ohodnocovaný pozemok je predmetom predaja mimo sprostredkovania realitnou kanceláriou

všetky tri porovnávané pozemky sa predávajú prostredníctvom realitných kancelárií, sú to aktuálne ponuky realitných kancelárií čo znamená, že predajné ceny pozemkov sú vrátane provízií realitných kancelárií čo predstavuje cca 3,00 % z ceny nehnuteľnosti – t.j. **horší faktor o 3,00 %**

Polohové faktory –

vplyv polohy pozemku v zóne – ohodnocovaný pozemok je situovaný v obytnej lokalite Mesta Šurany, mestskej časti Nitriansky Hrádok

všetky tri porovnávané pozemky sú situované v obytnej lokalite Mesta Šurany - t.j. **zhoda faktorů**

Fyzické faktory -

účel využitia pozemku – ohodnocovaný novovytvorený pozemok sa bude zastavaný inžinierskou stavbou všetky tri porovnávané pozemky sú určené na zastavanie komerčnými stavbami - t.j. **horší faktor o 30 %**

Názov	Predaj pozemku v centre mesta Šurany na polyfunkciu	Pozemky na predaj, Šurany, okr. Nové Zámky	Na predaj stavebný pozemok v lukratívnej lokalite v meste Šurany
Cena porovnateľného majetku [€]	145 000,00 (ponuková cena)	38 100,00 (ponuková cena)	65 500,00 (ponuková cena)
Cena na MJ [€/m ²]	133,15	100,00	136,46
Hodnotenie faktorov			
Ekonomické faktory	- 3,00 %	- 3,00 %	- 3,00 %
- aktuálnosť porovnateľnej ceny	horšie	horšie	horšie
Polohové faktory	± 0,00 %	± 0,00 %	± 0,00 %
- vplyv polohy pozemku v zóne	zhoda	zhoda	zhoda
Fyzické faktory	- 30,00 %	- 30,00 %	- 30,00 %
- účel využitia pozemku	horšie	horšie	horšie
Spolu:	- 33,00 %	- 33,00 %	- 33,00 %
Vyhodnotenie			
Porovnateľná hodnota na MJ [€/m ²]	89,21	67,00	91,43
Priemerná porovnateľná hodnota			82,55 €/m²

Výpočet porovnateľnej hodnoty na MJ [€/m²]:

1/ Predaj pozemku v centre mesta Šurany na polyfunkciu: $133,15 + 133,15 \cdot (-0,0300 + 0,0000 - 0,3000)$
= 89,21 €/m²

2/ Pozemky na predaj, Šurany, okr. Nové Zámky: $100,00 + 100,00 \cdot (-0,0300 + 0,0000 - 0,3000) = 67,00$ €/m²

3/ Na predaj stavebný pozemok v lukratívnej lokalite v meste Šurany: $136,46 + 136,46 \cdot (-0,0300 + 0,0000 - 0,3000) = 91,43$ €/m²

Výpočet priemernej porovnateľnej hodnoty na MJ [€/m²]:

$$(89,21+67,00+91,43)/3=82,55 \text{ €/m}^2$$

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Hodnota
Všeobecná hodnota na mernú jednotku		82,55 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku stanovená metódou porovnávania	VŠH _{POZ} = 51 m ² * 82,55 €/m ²	4 210,05 €

2.1.3 VÝBER VHODNEJ METÓDY

Metóda výpočtu všeobecnej hodnoty pozemkov	Hodnota [€]
Metóda polohovej diferenciácie	3 209,94
Porovnávacia metóda	4 210,05

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá porovnávacia metóda

VŠH pozemkov = 4 210,05 €

VŠH na MJ = 82,55 €/m²

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

nehnutelností a stavieb podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 254/2010 Z.z. ktorou sa mení nehnuteľností a stavieb podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášky č. 626/2007 Z. z., vyhlášky č. 605/2008 Z. z., vyhlášky č. 47/2009 Z. z., vyhlášky č. 254/2010 Z. z., vyhlášky č. 213/2017 Z. z.

Všeobecná hodnota pozemku je stanovená porovnávacou metódou.

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 463/12 (51 m ²)	4 210,05
Všeobecná hodnota celkom	4 210,05
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	4 210,00
Všeobecná hodnota slovom: Štyritisícdeväťdesať Eur	

Vo Dvoroch nad Žitavou, dňa 12.05.2026



Ing. Zuzana Vadkertiová
znalkyňa

IV. PRÍLOHY

- Objednávka č.43/2026 zo dňa 09.03.2026
- Výpis z listu vlastníctva č. 1-čiastočný k.ú. Šurany vytvorený cez katastrálny portál dňa 27.04.2026
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy na parcelu 463/1 k.ú. Šurany vytvorená cez katastrálny portál dňa 27.04.2026
- Geometrický plán č.44/2026 na oddelenie parc.č. 463/12 overený Okresným úradom Nové Zámky katastrálnym odborom pod číslom:399/26 dňa 24.03.2026
- Územný plán Šurany – výrez
- Zmeny a doplnky ÚP Mesta Šurany - Regulačný list bloku E1 Územie občianskej vybavenosti
- Google mapa Šurany
- Fotodokumentácia

ZNAČKA ODDELENIA: ŽP 43/2026

Vybavuje: Mgr. Jana Hindická

e-mail: j.hindicka@surany.sk

tel. číslo: 035/6500110

V Šuranoch dňa: 30.04.2026

OBJEDNÁVATEĽ: Mesto Šurany Námestie hrdinov 1 942 01 Šurany IČO: 00309311 DIČ: 2021060800 Bankové spojenie: VÚB, a.s. Číslo účtu: SK73 0200 0000 0001 7492 7172	DODÁVATEĽ: Ing. Zuzana Vadkertiová Hviezdoslavova 1/A 941 31 Dvory nad Žitavou IČO: 53118014 DIČ: Bankové spojenie: Číslo účtu:
--	--

Por. číslo	Predmet objednávky	Jednotková cena s DPH v EUR	Cena s DPH spolu v EUR
1.	Objednávame u Vás vypracovanie znaleckého posudku v zmysle GP č. 399/26 zo dňa 24.3.2026 na parcelu registra „C“ č. 463/12 (ZŠ Bernoláková) v k.ú. Šurany na základe cenovej ponuky zo dňa 24.04.2026 v celkovej sume	300,00 €	300,00 €
	Spolu		300,00 €

Spôsob úhrady:

Dodacia lehota:

MESTO ŠURANY
MESTSKÝ ÚRAD ŠURANY
Oddelenie životného prostredia, výstavby,
územného plánovania a správy
mestského majetku
Námestie hrdinov 1, 942 01 ŠURANY

pečiatka a podpis objednávateľa
Ing. František Hozlár
vedúci oddelenia životného prostredia,
výstavby, územného plánovania a správy
mestského majetku

S finančnou operáciou súhlasím – nesúhlasím.Meno a priezvisko zamestnanca: *Mgr. Jana Hindická*Dátum a podpis: *05 MÁJ 2026***S finančnou operáciou súhlasím – nesúhlasím.**Meno a priezvisko: *Ing. František Hozlár*Dátum a podpis: *05 MÁJ 2026*

Meno a priezvisko zamestnanca zodpovedného za rozpočet: Ing. Renáta Mesárošová

Dátum a podpis: *11. MÁJ 2026*

Číslo programu	Názov programu	Funkčná klasifikácia	Ekonomická klasifikácia	Kód zdroja

S objednávkou súhlasím – nesúhlasím.

Meno a priezvisko vedúceho zamestnanca: Ing. Miroslava Zahoráková

Dátum a podpis: *11. MÁJ 2026*

*/ nehodiace sa prečiarknite

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 404 Nové Zámky
 Obec : 503592 Šurany
 Katastrálne územie : 861898 Šurany

Dátum vyhotovenia : 27.4.2026
 Čas vyhotovenia : 8:16:07
 Údaje platné k : 24.4.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1 ČIASŤOČNÝ

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
463/1	8173	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	

Plomba vyznačená na základe Z-2314/2026 (Rozhodnutie súdu o zriadení, obmedzení alebo zrušení vecného bremena)

Iné údaje: Bez zápisu

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

18 Pozemok, na ktorom je dvor

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 Šurany, Námestie hrdinov 1, Šurany, PSČ 942 01, SR, IČO: 309311	1/1

Ing. Zuzana VADKERTIOVÁ
 ZNALEC V ODBORE STAVEBNÍCTVO
 odhad hodnoty nehnuteľnosti
 Hviezdoslavova 1A, 941 31 Dvory nad Žitavou

Titul nadobudnutia:

PARC.C.490-ROZSUDOK 5 C 226/92-Z2974/93 ZO DNA 7.7.1993-146/93
PARC.C.1453/2,1452/2,1452/3-Z 3130/93-MESTS.URAD SMMaRP C.714/1993-147/93
NA PARC.C.3943/2-Z 3841/94,SMMaRP 716/94-281/94
Z 5852/94,KZ,G.PL.25-239-94 NA PARC.C.363,364-434/94
ZIADOST O ZAPIS NA PARC.C.87 PAMIATKOVY USTAV BRATISLAVA Z 5487/94 ZO DNA 7.11.1994-325/95
Z 219/96 G.PL.C.14424568-14/95 NA PARC.C.3583/2-42/96
ROZD.A KUP.ZML.V 959/96,G.PL.C.32791305-12/95,C.14424568-43/95 ZO DNA 20.3.1996-139/96
V 1035/1996 ZMLUVA O PREVODE PRIVATIZOVANEHO MAJETKU ZO DNA 1.4.1996;
[NEHNUTELNOSTI Z LV C. 1651]-160/96
Z 2552/1996 ZIADOST O ZAPIS VLASTNICKEHO PRAVA ZO DNA 1.4.1996-164/96
Z 2962/96 MESTSKY URAD C.SMMaRP 311/96,ROZH.C.OPC 61-13/96,PROTOKOL C.1-183/96
Z 2477/1996 ZIADOST O ZAPIS STAVBY [BUDOVA DPZ] ZO DNA 27.3.1996, GEO.PLAN C. 14424568-9/96-232/96
KUP.ZML.V 1873/96 G.PL.C.14424568-65/95 ZO DNA 2.7.1996-271/96
Z 4820/96 MESTS.URAD,ROZH.C.6/93 G.PL.C.100-239-92-316/96
Z 4814/96 ROZH.C.OPC/71,74-88,91,92,103-108/96,69/96-320/96
Z 1855/1996 ZIADOST O ZAPIS DO LV, GEOMETRICKY PLAN C. 14424568-3/96 - 371/96;
Z 4846/1996 ZIADOST O ZAPIS STAVBY ZO DNA 11.7.1996, GEOMETR.PLAN C. 33459347-14/96, ROZH. OPC 110/1996 - 489/96;
Z 7108/96-ZAPIS VLASTNICTVA POZEMKOV ZO DNA 13.12.1996 PRE
P.C.2228,2229,2230,2233,2234,2235,2236,2237
Z 7015/96 UZNESENIE 5C 120/94-117 ZO DNA 25.11.96,G.PL.C.11852348-147/95
ZMENA UZIVATELA Z 2662/96 NA PARC.C.211/1 ZO DNA 3.4.1996.
ZAPIS VLASTNICKEHO PRAVA MsU SURANY C.25/97 Z 371/97 ZO DNA 20.1.1997
Z 2417/97 PROTOKOL C.1,ROZH.C.OPC/28/1997
KÚPNO-PREDAJNÁ ZMLUVA V 58/98 ZO DŇA 8.1.1998.
GEOM.PLÁN Č.14424568-102/97.
STAVOINV.5.25/3582/Ši/Rá HZ-VZ.32/88
ZÁPIS STAVBY Z 4619/97 ZO DŇA 11.11.1997.
ZÁPIS VLAST.PRÁV NA POZEMOK 3574 Z 564/98 ZO DŇA 26.1.1998
Z 1459/98 ZO DŇA 26.3.1998 - ZÁPIS STAVBY.
KÚPNA ZMLUVA V 275/98 ZO DŇA 23.1.1998.
KÚPNA ZMLUVA V 1953/98 ZO DŇA 27.5.1998.
ZÁPIS STAVBY ZO DŇA 3.11.1998,Z 4412/98.
ZÁPIS PARC.Č. 3156,3157 ZO DŇA 5.11.1998,Z 4438/98.
ZÁPIS PARC.Č. 3589 ZO DŇA 26.11.1998,Z 4852/98.
KÚPNO-PREDAJNÁ ZMLUVA ZO DŇA 22.6.1998,V 2263/98.
KÚPNA ZMLUVA ZO DŇA 11.11.1998,V 638/99 - 219/99.KÚPNA ZMLUVA ZO DŇA 3.12.1998,V 639/99.
KÚPNA ZMLUVA V 1657/99 ZO DŇA 7.4.1999
ZÁPIS STAVBY ZO DŇA 17.5.1999,Z 2399/99.
ZÁPIS STAVBY ZO DŇA 19.8.1999,Z 3692/99.
ZÁPIS STAVBY ZO DŇA 23.8.1999,Z 3859/99
KÚPNA ZMLUVA ZO DŇA 19.1.1999,V 1336/99
KÚPNA ZMLUVA ZO DŇA 8.3.1999,V 1335/99
ZÁPIS VLAST.PRÁVA ZO DŇA 25.11.1999,Z 4910/99
ZÁPIS STAVBY ZO DŇA 23.8.2000,Z 4464/00
MÚ ŠURANY - ŽIADOSŤ O ZÁPIS VLAST.PRÁVA K PARC.Č.3590 ZO DŇA 8.6.2000 - Z 4056/00
ZÁPIS DO KN ZO DŇA 23.8.2000,Z 4360/00
ROZHODNUTIE OPPaLH ZO DŇA 24.11.2000,R 24/00
ZÁMENNÁ ZMLUVA ZO DŇA 15.5.2000,V 26/01
ZÁPIS STAVBY Z 1052/01 ZO DŇA 8.3.2001
ROZHODNUTIE FIN.-209/67/SG ZO DŇA 23.5.1967,Z 2238/01
GEOM.PLÁN 154/2000, Z - 4781/01
III.ETAPA-PVZ 116/92 -PÔVODNE V K.U. NITRANSKÝ HRÁDOK NA LV Č.1
ROZHODNUTIE X 217/2002
GEOM.PLÁN Č. 4/2002
KÚPNA ZMLUVA ZO DŇA 11.4.2002, V 1621/02 ZO DŇA 7.8.2002
DELIMITAČNÝ PROTOKOL O ODOVZDANÍ A PREVZATÍ KOMPETENCIÍ PODĽA ZÁKONA Č. 416/2001 - Z 252/2003
DELIMITAČNÝ PROTOKOL O ODOVZDANÍ A PREVZATÍ KOMPETENCIÍ V SÚLADE SO ZÁKONOM SNR Č. 416/2001 - Z 247/2003
DELIMITAČNÝ PROTOKOL O ODOVZDANÍ A PREVZATÍ KOMPETENCIÍ V SÚLADE SO ZÁKONOM SNR Č. 416/2001 - Z 249/2003
DELIMITAČNÝ PROTOKOL O ODOVZDANÍ A PREVZATÍ KOMPETENCIÍ V SÚLADE SO ZÁKONOM SNR Č. 416/2001 - Z 250/3003
DELIMITAČNÝ PROTOKOL O ODOVZDANÍ A PREVZATÍ KOMPETENCIÍ V SÚLADE SO ZÁKONOM SNR Č. 416/2001 - Z 254/2003
DELIMITAČNÝ PROTOKOL O ODOVZDANÍ A PREVZATÍ KOMPETENCIÍ V SÚLADE SO ZÁKONOM SNR Č. 416/2001 - Z 253/2003
UZNESENIE OKRESNÉHO SÚDU V N.ZÁMKOCH 9 ER 652/01-73, PRAVOPLATNÉ DŇA 31.1.2003 O SCHVÁLENÍ PRÍKLEPU NA PARCELU Č. 3604/1 - Z 429/2003.

Ing. Zuzana VADKERTIOVÁ

ZNALEC V ODBORE STAVEBNICTVO

odhad hodnoty nehnuteľnosti

Hviezdoslavova 1A, 941 31 Dvory nad Žitavou

DELIMITAČNÝ PROTOKOL O PREVODE VLASTNÍCTVA MAJETKU ŠTÁTU UZATVORENÝ PODĽA § 3D ODS.2 ZÁKONA Č. 135/1961 ZO DŇA 17.3.2003 - Z 1093/03
DELIMITAČNÝ PROTOKOL O PREVODE VLASTNÍCTVA MAJETKU ŠTÁTU UZATVORENÝ PODĽA ZÁKONA Č. 138/1991 ZB. - Z 1094/03
KÚPNA ZMLUVA ZO DŇA 6.5.2003 - V 2057/03, DELIMITAČNÝ PROTOKOL O ODOVZDANÍ A PREVZATÍ KOMPETENCIÍ V SÚLADE SO ZÁK.Č.416/2001 Z.Z., DELIMITAČNÝ PROTOKOL O PREVODE VLASTNÍCTVA MAJETKU ŠTÁTU UZATVORENÝ PODĽA § 2B ODS.1,PÍSM.B, ZÁK.Č.138/1991 ZB. prídelová listina, pol.v.z. 160/2004.
Kúpna zmluva zo dňa 4.3.2004 - V 6089/2003
Zápis stavby - Rozhodnutie o určení súpisného čísla č.j. OPČ/429/2004 zo dňa 30.6.2004 - Z 3292/2004.
Zámenná zmluva zo dňa 06.07.2004 - V 3211/04.
Zápis stavby - rozhodnutie o určení súpisného čísla OPČ/567/2004 zo dňa 17.9.2004, Oznamenei o vydaní súp. č. OPČ/568/2004 zo dňa 17.9.2004 - Z 4658/2004.
Zápis stavby - Rozhodnutie o určení súpisného čísla OPČ/718/2004 zo dňa 27.12.2004 - Z 5839/2004.
Kúpna zmluva zo dňa 21.1.2005 - V 5799/2004.
Delimitačný protokol č. 6/2005 zo dňa 18.5.2005 - Z 2526/2005.
Kúpna zmluva č. 49/2005 zo dňa 30.5.2005 - Z 2978/2005.
Kúpna zmluva č. 7/2005 zo dňa 18.4.2005 - V 2563/2005.
Kúpna zmluva zo dňa 30.12.2005 - V 127/2006, GP č. 97/05
Mesto Šurany - žiadosť o zápis geometrického plánu č. 28/2006 - R 62/2006
Návrh na vykonanie záznamu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností - R 55/2006.
Návrh na vykonanie záznamu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností - zápis ubytovne pre marginalizované skupiny obyvateľov na parc.č. 4193/4 - Rozhodnutie o určení súpisného čísla OPČ/439/06 zo dňa 11.10.2006 - Z 4236/2006.
Návrh na vykonanie záznamu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností - zápis prístavby psychiatrickej ambulancie na parc.č. 2215/2 - Kolaudačné rozhodnutie č. 2006/233-04-N právoplatné dňa 14.9. 2006 - Z 4237/2006.
Žiadosť o zápis zmeny druhu stavby - R 47/2007
Zmluva o zriadení vecného bremena zo dňa 13.4.2007 - V 2452/2007.
Zmluva o zriadení vecného bremena - práva prechodu cez pozemok zo dňa 12.7.2007 č. 12/2007 - V 2959/2007.
Rozhodnutie Správy katastra Nové Zámky č. X-204/2007 zo dňa 9.8.2007 o oprave chýb v KN
Kúpna zmluvy č.22/2007 zo dňa 7.9.2007, zápis stavby - Oznamenie o vydaní súp. čísla OPČ/434/2007 zo dňa 10.9.2007 - V 5499/2007.
Darovacia zmluva č. 08/1801/130/2006-Dz zo dňa 6.9.2007 - V 5464/2007.
Osvedčenie vyhlásenia o vydržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnosti N 333/2007 Nz 43055/2007 NCRIs 42737/2007 zo dňa 26.10.2007 - Z 4090/2007.
Žiadosť o zápis do katastra nehnuteľností č. 653/2007 zo dňa 21.8.2007 - Z 3319/2007.
Žiadosť o zápis do katastra nehnuteľností - Z 4799/2007.
Protokol Správy katastra Nové Zámky č. X-73/2008 zo dňa 29.2.2008 o oprave výmery E-KN parciel R-58/2008 zo dňa 29.2.2008 - delenie E-KN parciel
Kúpna zmluva č. 8/2008 zo dňa 5. 2. 2008 - V 844/2008
Kúpna zmluva č. 9/2008 zo dňa 21.4.2008 - V 2797/2008.
R- 128/2008 zo dňa 13.5.2008 - delenie parciel registra E KN
Žiadosť o vykonanie záznamu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností - Z 2252/2008.
Zámenná zmluva č. 5/2008 zo dňa 22.5.2008 - V 2054/08
Rozhodnutie Správy katastra Nové Zámky o oprave zo dňa 10.6.2008 - X 103/08
Zámenná zmluva č. 14/2008 zo dňa 14.7.2008 - V 5038/08
Kúpna zmluva č. 13/2008 zo dňa 08.07.2008 - V 4852/2008
Kúpna zmluva č. 12/2008 zo dňa 03.07.2008 - V 4732/2008
Delenie E-KN parcely č. 45 - R 503/2008.
Zápis geom. plánu č. 1/09 - R 209/2009.
Kúpna zmluva č. 25/2009 zo dňa 19.08.2009, V 4018/09
Rozhodnutie o zrušení súpisného čísla vydané Mestom Šurany pod č. 14122/2009OPČ8910/2009 dňa 26.11.2009, Z 4203/09
Žiadosť o zápis vlastníckeho práva, geometrický plán č. 51/2009 - R 529/2010.
Mesto Šurany - Zmena súpisného čísla - OPČ/1144/2010 zo dňa 4. 2. 2010 - Z 638/2010.
Zámenná zmluva č. 1/2010 zo dňa 2. 3. 2010 - V 903/2010.
Návrh na vykonanie záznamu vlastníckeho práva - zápis geom. plánu č. 34/2010 - R 204/2010.
Protokol o odovzdaní pozemkov pod stavbami z majetku SR do vlastníctva mesta uzatvorený podľa ustanovení § 2d ods. 1 zákona 138/1991 Zb. - Z 2050/2010.
Žiadosť o zápis geometrického plánu č. 65/2010 zo dňa 9.7.2010 - R 388/10
Rozhodnutie Správy katastra Nové Zámky zo dňa 13.7.2010 - X 192/10
Žiadosť o zlúčenie LV č. 1 a LV č. 4610 - Z 968/2011.
PL vydaná Pov.pôd. a pozemk. ref. nar.č.104/1945 Zb.n.SNR, Konečný PP 1958
Rozhodnutie č.j.C-31/5405/2008 o schválení ROEP zo dňa 18.12.2008
Podľa Zákona č.180/1995 Z.z. §14 ods.č.1
č.d.515/1958, B4
PL SPÚ v Bratislave č.3016/48-10/B
č.d.521 29.8.1959, B 4
Vyhláška 6.7.1957, č.d.601 14.9.1957, B 21
PL SPÚ v Trenčíne r.1927
PL 6163/48-10/B vydaná 23.11.1948 Pov.pôd. a pozemk. ref. nar.č.104/1946 Sb.n.SNR
PL z 15.3.1927 vydaná v Bratislave
Podľa Zákona č.180/1995 Z.z. §14 ods.č.2
KPZ 31.3.1965, vz 32/67, B21ab

Ing. Zuzana VADKERTIOVÁ
ZNALEC V ODBORE STAVEBNÍCTVO
odhad hodnoty nehnuteľností
Hviezdoslavova 1A, 941 31 Dvory nad Žitavou

PL vydaná 5.2.1976 Pov.pôd. a pozemk. ref. nar.č.104/1945 Zb.n.SNR
PL 6163/48-10/B vydaná 23.11.1948 Pov.pôd. a pozemk. ref. nar.č.104/1946 Sb.n.SNR, PL z 15.3.1927 vydaná v Bratislave
PL SPÚ v Bratislave r.1928
Konečný prídellový plán r.1948(býv.vlastník Rakovský p.p.spol.)
KPZ 15.1.1969 vz.1/69
Rozhodnutie 330/235/1975 zo dňa 17.06.1975,vz.118/77
č.d.531 29.8.1959, B 10
č.d.531 29.8.1959
Vyhl. 6.7.1957, č.d.594 14.9.1957, B 25
Výmer 4.6.1954, č.d.1630 29.6.1954, B 18
č.d.178 22.1.1957, B 9
KPZ 25.3.1937, č.d.3313 z 22.6.1937
KZ 11.6.1958, č.d.447 18.6.1958, B 14
KZ 11.6.1958, č.d.447 18.6.1958, B 12
KZ 11.6.1958, č.d.446 18.6.1958, B 32
KZ 11.1.1956, č.d.70 19.1.1959, B 11
KZ 11.6.1958, č.d.447 18.6.1958, B 16
§ 14 ods.2 Zákona 180/95 Z.z.
KPZ 16.10.1967, vz 155/90, B3ab
KPZ 28.8.1967, vz 73/67, B25ab
Kúpna zmluva ,vz.88/70
Kúpna zmluva vz.88/70 ??
Kúpna zmluva vz.88/70
Zákon č.180/1995 Z.z.I4 odstavec č.2
Kúpna zmluva ,vz.55/76,97/79
KPZ 25.11.1970,vz.118/77
KPZ 27.11.1970,vz.118/77
Vyhláška
č.d.316 5.5.1919, B 55
PL 12093/48-10/B vydaná 14.5.1948 Pov.pôd. a pozemk. ref. nar.č.104/1946 Sb.n.SNR
□12 vyhláška 156/75 Zb.,vz.118/77
č.d.523 29.8.1959, B 19
čd.1397 4.7.1956,podľa zák.č.279/49Zb.B2
č.d.515 18.7.1958, B 4
KPZ 27.6.1966, vz 60/67, B3
PL 12.12.1932, č.d.6948 13.12.1932, B 2
Rozhodnutie o vyvlastnení-Výst.330/1213/72 z 15.1.1973,vz.72/73
č.d.525 29.8.1959, B 4
PL 281.181/37-IX/8-130 vydaná Ministerstvom poľnohosp. r.1927
Zákon č.180/1995.Z.z.§14 ods.2
č.d.529 29.8.1959, B 2
Vyhl.6.7.1957, č.d.599 14.9.1957, B 26
tit.č.d.2157/1956 v PKV.č.1183, B6
č.d.526 29.8.1959, B 4
č.d.520 29.8.1959, B 80
Vyhl. 6.7.1957, č.d.600 14.9.1957, B 5
č.d.528 29.8.1959, B 9
PL 1927
PL z r.1928 SPÚ v Bratislave
PL 1928
PL vydaná Pov.pôd. a pozemk. ref. nar.č.104/1945 Zb.n.SNR
PL SPÚ v Bratislave r.1928 rad.č.708
PL z r.1928 SPÚ v Bratislave rad.č.708
PL 3092/48-10/B vydaná 14.5.1948 Pov.pôd. a pozemk. ref. nar.č.104/1946 Sb.n.SNR
PL 6978/48-III/B vydaná 16.3.1948 Pov.pôd. a pozemk. ref. nar.č.104/1946 Sb.n.SNR
PL r.1928 SPÚ v Bratislave
Rozhodnutie SK Nové Zámky čj.C-22/5391/2008/ROEP zo dňa 05.11.2008
Kúpna zmluva č. 10/2009, zo dňa 16.6.2009, V 2865/2009
Zápis geometrického plánu č. 32/2009 - R 443/2009.
Žiadosť o zápis geometrického plánu č. 8/11 - R 116/2011.
Slovenská správa ciest - zápis geometrického plánu č. 38/2009 - R 210/2011.
Žiadosť o zápis Hospodárskej zmluvy č. 135/82 zo dňa 25. 11. 1982 - Z 6027/2011.
Zápis stavby - "Prístavba k domu Jesienka", kolaudačné rozhodnutie č. 2012/254-04-T, právoplatné dňa 18. 7. 2012 - Z 4443/2012.
Návrh na zápis geometrického plánu záznamom č. 23/2013 - R 277/2013.
Návrh na vykonanie záznamu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zo dňa 3. 9. 2013 - R 596/2013
Rozhodnutie o určení s.č. stavby OPČ/572/2014-3034/2014/Va zo dňa 13.5.2014, Rozhodnutie o užívaní stavby č. 2014251-04-T zo dňa 12.5.2014 a GP č. 10/2014 zo dňa 16.5.2014, Z 3183/2014
Zmluva o zriadení vecného bremena - práva prechodu a prejazdu cez pozemok, v znení dodatku č. 1 zo dňa 20. 11. 2014 - V 4944/2014, č. zmeny 1843/2014.
Žiadosť o zápis geometrického plánu č. 235/2013 - R 803/2014, č. zmeny 216/2015.
Zápis geometrického plánu č. 45/2012 - R 415/2015, č. zmeny 1165/2015.
Geometrický plán č. 57/2015 zo dňa 6.10.2015, R 636/2015
Zápis stavby, Oznámenie o pridelení súpisného čísla stavbe č. OPČ/1108/2015-5750/2015 zo dňa 9.11.2015 - Z

Ing. Zuzana VADKERTIOVA
ZNALEC V ODBORE STAVEBNICTVO
odhad hodnoty nehnuteľností
Hviezdoslavova 1A, 941 31 Dvory nad Žitavou

7194/15, č. zmeny 79/16.
Kolaudačné rozhodnutie 2015/406-04-T zo dňa 10.12.2015, Oznámenie OPČ/88/2016-288/2016, OPČ/87/2016-287/2016 zo dňa 18.1.2016 a GP č. 93/2015 zo dňa 28.10.2015, Z 391/2015
Potvrdenie ŽP, V, ÚPaSMM/2016/101 zo dňa 29.1.2016, R 102/2016
Protokol č. 00651/2015-UVOP-U00013/15.00 zo dňa 22.4.2015, Z 973/2016
Zámenná zmluva zo dňa 14. 4. 2016 - V 2175/2016, č. zmeny 678/2016.
Zámenná zmluva zo dňa 27.6.2016 - V 4122/2016, č. zmeny 1013/16
Oznámenie č. OPČ/716/2016-4385/2016 zo dňa 16.8.2016 a GP č. 76/2016 zo dňa 19.8.2016, Z 6415/2016
Zámenná zmluva zo dňa 20. 9. 2016 - V 6624/2016, č. zmeny 1350/2016.
Geometrický plán č. 92/2016 zo dňa 19.9.2016, R 903/2016
Zmluva o zriadení vecných bremien zo dňa 15. 6. 2016 - V 5828/2016, č. zmeny 1372/2016.
Kúpna zmluva č. 12/2016 zo dňa 14. 12. 2016 - V 8051/2016, č. zmeny 42/2016.
Oznámenie OPČ/204-893/2017 zo dňa 2.2.2017 a GP č. 108/2016 zo dňa 9.12.2016, Z 825/2017
Geometrický plán č. 134/2016 zo dňa 27.12.2016, V-1458/2017
Návrh na vykonanie záznamu vlastníckeho práva - Delimitačný protokol č. 4/2017 zo dňa 10.3.2017, Z-1953/2017
Rozhodnutie OU-NZ-OSZP-2017/3478/-04-HI. zo dňa 29.3.2017, Hlásenie zmien 1/2017 zo dňa 2.5.2017, GP č.17/2016 zo dňa 26.4.2016, R-439/2016
Zámenná zmluva č. CPNR-ON-2016/00458-018 zo dňa 9. 2. 2017, V-1520/2017 - č. zmeny 903/2017.
Zámenná zmluva zo dňa 28.4.2017, V-2633/2017 - č. zmeny 1077/2017
Geometrický plán č. 41/2016 zo dňa 9.6.2016, R-724/2017
Zápis geometrického plánu č. 131/2017 (V-6725/2017), č. zmeny 1762/2017
Zápis geometrického plánu č. 144/2017, R-804/2017 -č. zmeny 33/2018.
Zápis geometrického plánu č. 94/2017, Oznámenie o pridelení súpisného čísla stavbe OPČ/986/2017-16159/2017 zo dňa 24. 10. 2017, Stanovisko Mesta Šurany č. ŽP, V, ÚPaSMM/2017/16072 zo dňa 12. 10. 2017 k rozdeleniu nehnuteľnosti, R-805/2017 - č. zmeny 38/2018.
Zmluva o zrušení vecného bremena (práva prechodu cez pozemok parcela CKN č. 739/1) zo dňa 16. 1. 2018, V-312/2018 - č. zmeny 200/2018.
Oznámenie Mesta Šurany zo dňa 2.2.2018, č. OPČ/422/2018-1253/2018, o pridelení súp.č. 4329, 4330, žiadosť o zápis stavby zo dňa 1.2.2018, Z-753/2018 - č. zmeny 320/2018
Zápis geom.pl.č.164/2017 R-97/2018 - č.zmeny 329/2018
Žiadosť o zmenu súpisného čísla stavby z dôvodu duplicity - Oznámenie o pridelení súpisného čísla stavbe OPČ/451/2018-1474/2018 zo dňa 13. 2. 2018, Z-1344/2018 - č. zmeny 488/2018.
Osvedčenie vyhlásenia o vydržaní N 54/2018 NZ 6059/2018 NCRls 6148/2018 zo dňa 26. 2. 2018, Z - 1360/2018 - č. zmeny 519/2018.
Zmluva o zriadení vecného bremena zo dňa 24.07.2018, V-4768/2018 -č.zmeny 1323/2018
Zmluva o zriadení vecného bremena zo dňa 15.10.2018 - V-7277/2018 - č. zmeny 107/2019
Delimitačný protokol č. 02363/2018-UVOP-U00138/18.00 zo dňa 11. 1. 2019, Z-793/2019 - č. zmeny 301/2019.
Zápis záznamu podrobného merania zmien č. 3003, vyhotoveného k účelu zápisu GP č. 1/93B-25/1990, č. zmeny 681/2015.
Zápis identifikácie parciel zo dňa 27.11.2018, Z-5568/2019 -č.zmeny 1000/2019
Zámenná zmluva č. 1/2019 zo dňa 3.12.2019, V-7605/2019 - č. zmeny 102/2020
Výmaz stavby - Oznámenie o zrušení súpisného čísla OPČ/342/2020-3364/2020 zo dňa 23. 3. 2020, zápis geometrického plánu č. 116/2019, overeného katastrálnym odborom pod č. 1161/19, Z-2236/2020 - č. zmeny 562/2020
Žiadosť o zápis geometrického plánu č. 28/2020, overený pod číslom 385/2020, R-250/2020 - zmeny 631/2020.
Žiadosť č. 100/2020 zo dňa 12. 5. 2020 o zápis zmeny údajov katastra, R-274/2020 - č. zmeny 737/2020.
Protokol č. 38/3300/2021 o odovzdaní a prevzatí nehnuteľného majetku - pozemok pod miestnou komunikáciou v meste Šurany zo dňa 28.1.2021, Z-623/2021 - č. zmeny 178/2021
Rozhodnutie OU-NZ-PLO-2021/009889-03 zo dňa 05.05.2021, Z-4218/2021- č.zmeny 695/2021
Zápis GP č. 103/2021 G1-1153/2021 R- 546/2021 č. zmeny 1155/2021
Zápis geometrického plánu č. 185/2021, číslo úradného overenia 1301/21, Z-9305/2021 - č. zmeny 1269/2021
Oznámenie o pridelení súpisného čísla č. OPČ/1052/2021-14818/2021 zo dňa 26.10.2021, Z-9851/2021- č.zmeny 9/2022
Žiadosť o zmenu údajov č. 100/2021 zo dňa 2.11.2021, R-653/2021 - č. zmeny 11/2022
Zápis stavby Amfiteáter na základe Oznámenia ú určení súpisného čísla zo dňa 2.11.2021 Z-9852/2021 č. zmeny 12/2022.
Výmaz stavby na základe Oznámenia o zrušení súpisného čísla zo dňa 25.11.2021, Potvrdenia zo dňa 24.11.2021, Z-10584/2021 č. zmeny 74/2022.
Protokol č. 02208/2021-OV-0250239/21-00 zo dňa 26.1.2022 o odovzdaní pozemkov pod stavbami z majetku SR do vlastníctva obcí, návrh na vykonanie záznamu zo dňa 2.3.2022, Z-1428/2022 - č. zmeny 372/2022
Protokol č. 02229/2021-OV-0250241/21-00 zo dňa 26.1.2022 o odovzdaní pozemkov pod stavbami z majetku SR, žiadosť o zápis do KN, Z 1453/2022 - č. zmeny 420/2022.
Rozhodnutie o odňatí pôdy č. OU-NZ-PLO-2022/019556-004 právoplatné dňom 14.10.2022, Z-8084/2022 - č. zmeny 1212/2022
Rozhodnutie o zmene druhu pozemku č. OU-NZ-PLO-2023/005817-003 právoplatné dňa 15.2.2023, Geometrický plán č. 94/2021 úradne overený Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom pod č. 1727/2021 dňa 29.11.2021, Z-1376/2023 - č. zmeny 434/2023
Geometrický plán č. 116/2023 úradne overený Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom pod č. 1010/23 dňa 25.7.2023, R-614/2023 - č. zmeny 820/2023
Žiadosť o zosúladenie stavu operátu so skutočným stavom zo dňa 3.11.2023, R-816/2023 - č. zmeny 1011/2023
Návrh na zápis prístavby zo dňa 29.11.2023, Geometrický plán č. 205/2023 úradne overený Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom pod č. 1739/2023 dňa 23.11.2023, Z-7645/2023 - č. zmeny 1074/2023
Rozhodnutie X-65/2023-16 právoplatné dňa 7.12.2023, X-65/2023 - č. zmeny 1099/2023
Zápis geometrického plánu č. 231/2023 úradne overeného Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom pod č. 1873/23 dňa 12.12.2023, R-921/2023 - č. zmeny 100/2024

Žiadosť mesta Šurany zo dňa 8.4.2024 o zápis geometrického plánu č. 206/2023 úradne overeného Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom pod č. 2031/23 dňa 8.2.2024, R-257/2024 - č. zmeny 495/2024
 Rozhodnutie č. Výst. 16-800/1965-Kr. zo dňa 6.4.1965, návrh na zápis prístavby zo dňa 15.5.2024, Z-2914/2024 - č. zmeny 561/2024
 Rozhodnutie č. 2024/103-03-TA právoplatné dňa 14.6.2024, Potvrdenie o neexistencii stavby č.
 ŽP, V, ÚPaSMM/2171/2024-15930/2024 zo dňa 9.9.2024, Oznámenie o zrušení súpisného čísla č. FIN/2176/2024-16001/2024/Né zo dňa 10.9.2024, Z-5422/2024 - č. zmeny 1536/2024
 Žiadosť o zápis geometrického plánu, R-643/2024 - č. zmeny 1578/2024
 Žiadosť o zápis geometrického plánu zo dňa 14.10.2024, R-655/2024 - č. zmeny 1599/2024

Iné údaje:

NA PARC.C.466/2 HZ 001/90-Z 2496/93 ZODNA 19.8.1993-133/93
 GEOM.PLÁN Č.14087138-83/97 Z KÚPNEJ ZMLUVY V 4116/97 ZO DŇA 5.11.1998.
 GEOM.PLÁN Č.11779217-33/96 Z KÚPNEJ ZMLUVY V 3981/98 ZO DŇA 5.11.1998 - 553/98.
 geom.plán č.51/2003
 Geometrický plán č. 64/2020, č. úradného overenia 1645/20, č. zmeny 447/2021
 Geometrický plán č. 109/2020, úradne overený pod č. 254/2020 dňa 25.2.2020, V-4629/2021 - č. zmeny 832/2021
 Geometrický plán č. 109/2022 úradne overený Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom pod č. 949/2022 dňa 28.6.2022, V-6423/2022 - č. zmeny 1117/2022
 geom. plán č. 26/2023, úradne overený pod č. 503/2023 - č. zmeny 850/2023
 GP č. 149/2021, over. č. 1802/2021 zo dňa 20.12.2021, V-5057/2023- č. zmeny 950/2023
 Geometrický plán č. 206/2023 úradne overený Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom pod č. 2031/23 dňa 8.2.2024, R-257/2024 - č. zmeny 495/2024
 Z 3252/2024
 Geometrický plán č. 34/2024 úradne overený Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom pod č. 823/24 dňa 10.5.2024, Z-2914/2024 - č. zmeny 561/2024
 Geometrický plán č. 52/2011 úradne overený Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom pod č. 694/11 dňa 19.7.2011, V-3772/2024 - č. zmeny 866/2024
 Geometrický plán č. 438/2023 úradne overený Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom pod č. 1595/2023 dňa 2.11.2023, V-3772/2024 - č. zmeny 866/2024
 geometrický plán č. 197/2024, úradne overený pod č. 1672/2024 - č. zmeny 1578/2024
 Geometrický plán č. 195/2024 úradne overený Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom pod č. 1708/24 dňa 8.10.2024, R-655/2024 - č. zmeny 1599/2024
 Geometrický plán č. 47418397-602/2025 úradne overený Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom pod č. 1059/2025 dňa 16.7.2025, Geometrický plán č. 47418397-603/2025 úradne overený Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom pod č. 1109/2025 dňa 16.7.2025, Z-7258/2025 - č. zmeny 1089/2025

Poznámky

K nehnuteľnosti

Poznamenáva sa začatie vyvlastňovacieho konania podľa § 11ods.8 zákona č. 142/2024 Z.z. pre Projekt strategickej investície č. 17226/63552/2025-19.1.2., s tým, že dňom 22.09.2025 až do právoplatnosti skončenia vyvlastňovacieho konania sa zakazuje vlastníkovi nakladať s vyvlastňovaným pozemkom: parcela registra E KN 3266, 3267, 710/5 na spoluvlastnícky podiel 1/1 z celku vlastníka: Mesto Šurany (IČO: 00309311), P-753/2025 - č. zmeny 1053/2025

-

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Titul nadobudnutia – nepriradené

KÚPNA ZMLUVA V 3802/98 ZO DŇA 11.1.1999.

KÚPNA ZMLUVA ZO DŇA 2.10.1998,V 3801/98

KÚPNA ZMLUVA ZO DŇA 10.1.2000,V 242/00

KÚPNA ZMLUVA ZO DŇA 10.1.2000,V 241/00

KÚPNA ZMLUVA ZO DŇA 7.8.2000,V 2513/00

darovacia zmluva č. 08/1801/87/2004 -DZ zo dňa 15.2.05 - V 1057/05

Zmluva o zrušení vecného bremena - práva prechodu cez pozemok zo dňa 13.7.2007 č. 11/2007 - V 2957/2007.

Žiadosť o zápis do katastra nehnuteľností č. 897/2007 zo dňa 19.12.2007 - R 264/2007.

Iné údaje - nepriradené

PARC.C.363,364 BEZ STAVIEB

PARC.C.3580/3,4 BEZ GARAZE,LEN GARAZ LV C.1847

NA ZAKLADE LISTINY MsNV C.VYST.336/75,HZ,POVODNA PARC.C.643/2 NEBOLA VYKUPENA

NA ZAKLADE REGISTRA PRIDELOV - 164/96;

Ing. Zuzana VADKERTIOVÁ
 ZNALEC V ODBORE STAVEBNICTVO
 odhad hodnoty nehnuteľností
 Hviezdoslavova 1A, 941 31 Dvory nad Žitavou

ARC.C.3604/48,49,51,52,53 BEZ STAVIEB

OZEMKY PARC.C.3574,2253,2254,2237,2223,2222,2224,2225,2228,422,421,
961,1962,1963,1964,1951,1953,2235,2236,2234,2233,2230,2229,
589,3156,3157,2221 NEUSPORIADANE

OZEMOK PARC.C.50 LV C.2210

OZEMOK PARC.C.3604/26 LV C.1215

OZEMOK PARC.C.91/2 NEUSPORIADANY

PARCELE 629 PATRÍ SPOLOČNÝ DVOR LV Č.2104

TAVBA PARC.Č. 692 NA LV Č. 791.

GEOM.PLÁN Č.14424568-2/98.

GEOMETRICKÝ PLÁN Č. 7/2001 - V.Z.612/02

KV 0 pre parcely reg. E KN 496 573 866/2 867/1 869/100 870/1 871 872/201 880/2 937/401 938 939/1 951/100 952/100 953
246/100 2172 2594/1 2628/1 2647/3 2680/1 2680/3 2683/100 2726/2 2825/2 2840/3 2866/2 2936/2 2957/3 2997/1 3011
117/1 3117/2 3120/1 3777 3778 1-344/100 1-359/100 1-360/2 1-360/103 1-582/2 1-584/3 1-585/1 1-643/3 1-644/3 1-867/100
-874 2-53/19 2-57/30; PKV 1 pre parcelu reg. E KN 2-146/2; PKV 5 pre parcelu reg. E KN 1244/100; PKV 12 pre parcelu reg.
KN 156/5; PKV 15 pre parcelu reg. E KN 123/100; PKV 16 pre parcely reg. E KN 1684/2 2717 2801 2805/1 2807/1 2810/25
811 2812 2813/16 2817 2820/1 2820/2 2821/1 2821/3 2825/12 2826/1 2827 2828/100 2840/7 2854/3 2858/14 2862/53
862/54 2862/55 2864/4 2865 2867 2868 2870 2871 2883/6 2886 2887 2901 2904 2905/3 2909/8 2917 2918 2920 2925 2926
928/63 2928/64 2935/35 2936/1 2953/1 2957/4 3254 3257/1 3257/2 3261/1 3266 3267 3281/3 3285/13 3286/15 3288 3290/7
291/2 3309/28 3311/1 3315/23 3321/30 3406/1; PKV 17 pre parcely reg. E KN 3010/1 3026/1 3026/3 3028 3029/2 3030/2
032 3033 3034 3036 3037 3038 3039 3040 3041/1 3042 3043 3044 3045 3059/8 3120/2 3121 3124/2 3170/1 3176 3180/1
208/14 3214; PKV 35 pre parcely reg. E KN 846/100 864/3 864/4 865/2 866/1 866/3 866/6 866/7 866/11 866/17 868/5 868/7
68/8 868/9 2573 2585; PKV 70 pre parcelu reg. E KN 475; PKV 86 pre parcelu reg. E KN 857; PKV 1-8 pre parcelu reg. E
KN 1-335/1; PKV 2-2 pre parcely reg. E KN 2-50/100 2-59/100 2-131/2; PKV 209 pre parcely reg. E KN 163/3 164/1; PKV
10 pre parcelu reg. E KN 226/45; PKV 231 pre parcely reg. E KN 50/1 50/2; PKV 286 pre parcelu reg. E KN 339/2; PKV 319
pre parcelu reg. E KN 2337/2; PKV 402 pre parcelu reg. E KN 838/1; PKV 510 pre parcelu reg. E KN 410/1; PKV 518 pre
parcelu reg. E KN 164/4; PKV 530 pre parcely reg. E KN 226/6 226/37; PKV 664 pre parcelu reg. E KN 338; PKV 695 pre
parcelu reg. E KN 340/1; PKV 696 pre parcelu reg. E KN 339/1; PKV 711 pre parcelu reg. E KN 100/1; PKV 795 pre parcelu
reg. E KN 147/100; PKV 809 pre parcely reg. E KN 3781/3 3802/1; PKV 953 pre parcelu reg. E KN 2660/4; PKV 961 pre
parcelu reg. E KN 838/2; PKV 1-42 pre parcelu reg. E KN 1-597/3; PKV 1-91 pre parcelu reg. E KN 1-563/101; PKV 1-96 pre
parcelu reg. E KN 1-577/302; PKV 1272 pre parcelu reg. E KN 2641/13; PKV 1329 pre parcelu reg. E KN 2642/22; PKV 1422
pre parcely reg. E KN 3129 3130/1 3130/2 3141 3163/100 3165 3166/2 3179/1 3183 3185 3192 3199 3203 3216/100 3398
404/2; PKV 1556 pre parcely reg. E KN 1683/15 2738 2740 2750/3 2762/1 2762/2 2763 2776/1 2776/2 2778 2779 2789
796/15; PKV 1715 pre parcely reg. E KN 2194/2 2194/3 2630/7 2633/8; PKV 1774 pre parcely reg. E KN 3122 3218 3219
221/3 3223/2 3237; PKV 1778 pre parcelu reg. E KN 870/3; PKV 1851 pre parcelu reg. E KN 2590/6; PKV 1876 pre parcelu
reg. E KN 1684/1; PKV 2268 pre parcely reg. E KN 3104/2 3114 3119/2; PKV 2477 pre parcelu reg. E KN 870/204; PKV 1-
15 pre parcely reg. E KN 1-339/100 1-340/100 1-341/100 1-342; PKV 1-779 pre parcely reg. E KN 1-872 1-873; PKV 3-697
pre parcelu reg. E KN 3-1/19; PKV 3-779 pre parcely reg. E KN 3-1/2 3-1/37 3-1/38 3-1/39 3-5/14 3-9; PKV 2-1814 pre
parcely reg. E KN 2-58/3 2-63/1 2-112/1 2-114 2-115 2-116 2-148; PKV 2-2061 pre parcely reg. E KN 2-12 2-27/14 2-41 2-
39/73 2-149/14 2-153/2

IP č. 32/2021 - over.č. 425/21, Z.4218/2021 - č.zmeny 695/2021

IP 188/2021 -over.č. 1303/21, Z-9851/2021 - č.zmeny 9/2022

-734/2024

geometrický plán č. 171/2025 overený pod č. 1703/2025, V-6194/2025 - č.zmeny 1147/2025

Ing. Zuzana VADKERTIOVÁ
ZNALEC V ODBORE STAVEBNICTVO
odhad hodnoty nehnuteľnosti
Hviezdoslavova 1A, 941 31 Dvory nad Žitavou

ASŤ C: ŤARCHY

nehnutelnosti vlastníkovi	Obsah
	Na základe rozhodnutia MK SR 1749/94-32 zo dňa 24.10.1994 bola do ústredného zoznamu kultúrnych pamiatok zapísaná ortodoxná synagóga na parc.č.87 - 527/97
	ZRIAĐUJE SA VECNÉ BREMENO NA PARC.Č.466/2 VO VECI PRÁVA UŽÍVANIA MESTSKÉHO POZEMKU AKO PRÍSTUPOVÚ KOMUNIKÁCIU PRE ZÁSOBOVANIE BUDOVY OC ZORA A PRE ZÁSOBOVANIE S ĎALŠÍMI OBSLUŽNÝMI PRIESTORMI K POLYFUNKČNÉMU OBJEKTU.
	Štátny fond rozvoja bývania, Lamačská cesta 8, Bratislava, IČO: 31749542 záložnou zmluvou zo dňa 21.9.2004 zriaďuje záložné právo na pozemok parc. č. 3604/99, stavbu bytový dom súp. č. 3676 postavený na parc.č. 3604/99 - V 4606/04.

	<p>Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR, Špitálska 8, Bratislava, IČO: 31751067 záložnou zmluvou zo dňa 5.10.2004 zriaďuje záložné právo na bytový dom súp. č. 3676 postavený na pozemku parc.č. 3604/99 - V 4607/2004.</p>
	<p>Vecné bremeno: právo prechodu cez pozemok parc.č. 3604/91, vo vyznačenom rozsahu v prospech vlastníka pozemku parc.č. 3604/2 v zmysle geometrického plánu č. 30/2007 - V 2959/2007.</p>
	<p>Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 36 566 497 - 709/2011 na pozemku s parcelným číslom 5-610/1, 5-697, 5-874/3 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č. 8745 a 8747 na trase Rz Levice - Rz Nové Zámky - Z 4752/12.</p>
	<p>Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 47 029 102 - 448/2013 na pozemku s parcelným číslom 3281/3, 3267, 3266, 3257/2, 3223/2, 2901, 2904, 2905/3, 2909/8 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 245 na trase Rz Nitra 1 - Rz Nové Zámky - Z 6775/2013.</p>
	<p>Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 81647 Bratislava podľa geometrického plánu č. 47 029 102-358/2015 na pozemku s parcelným číslom EKN 3218, 3124/2 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 245 na trase Rz Nitra Čermáň-Rz Nové Zámky-Z 4735/15, č. zmeny: 1241/15.</p>
	<p>Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 47 029 102 - 357/2015 na pozemku s parcelným číslom 3781/3, 3778, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 245 na trase Rz Nitra Čermáň - Rz Nové Zámky - Z 6113/15, č. zmeny 1602/2015.</p>
	<p>Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 47 029 102 - 459/2016 na pozemku s parcelným číslom CKN 3926/2 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 173 na trase Rz Nové Zámky - Cukrovar Elitex Šurany - Z 7211/2016, č. zmeny 1473/2016.</p>
	<p>Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 47 029 102 - 458/2016 na pozemku E-KN s parcelným číslom 874/3, 697, 610/1, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x22 kV VN linka č. 173 na trase Rz Nové Zámky - Cukrovar Elitex Šurany - Z 7880/2016, č. zmeny 1574/2016.</p>
	<p>Vecné bremeno vzniknuté zo zákona v zmysle §151o ods. 1 Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v prospech spoločnosti Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., IČO: 35 829 141, na výkon oprávnení podľa § 11 Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v rozsahu geometrického plánu č. 215/2015, týkajúce sa pozemku parcela EKN č. 696, 1678, 1679, 3129, 3185, 3214, 3219, 3254, 3266, 3267, 2173/200, 3130/1, 3163/100, 3163/200, 3257/2, 3291/2, Z-1264/2017 - č. zmeny 690/2017, č. zmeny 8/2025, č. zmeny 60/2025</p>
	<p>Zápis vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena spoločnosti SATRO s. r. o. Bratislava, IČO: 313 35161 v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách, t. j. oprávnenia zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať vedenia na nehnuteľnosti: parcela CKN č. 3604/2, 3572/1, 3604/1, 3604/4, 2214/1, 2238/2, 2241/1, na parcelu EKN č. 339/200, 867/3, 867/7, 865/2, 846/300, 846/100, 867/1, Z-6847/2017 - č. zmeny 32/2018.</p>
	<p>Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 47 029 102 - 613/2017 na pozemku CKN s parcelnými číslami 3501, 3491, 3492, 3484/2 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 173 na trase Rz Nové Zámky - UV 1/1118. Z-1420/2018 - č. zmeny 516/2018</p>

Ing. Zuzana Váňová
 ZNALEC V ODBORE STAVEBNICTVA
 odhad hodnoty nehnuteľnosti

	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoze a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 47 029 102 - 3/2018 na pozemku parcela CKN č. 3752/1, 3755, na pozemku parcela EKN č. 582/2, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 1118 na trase Rz Nové Zámky - UV 1/1118, Z-1416/2018 - č. zmeny 527/2018.
	Zriadenie vecného bremena in rem na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 24.07.2018, spočívajúce v práve uloženia stavebného objektu - kanalizačného potrubia v práve prístupu k stavebnému objektu z dôvodu vykonávania činností súvisiacich s prevádzkovaním, údržbou, opravami, úpravami, rekonštrukciami, modernizáciami a akýmkoľvek inými stavebnými úpravami stavebného objektu a jeho odstránenia a v práve vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami a v povinnosti strpieť užívanie stavebného objektu spôsobom, zodpovedajúcim účelu, na ktorý je určený, v rozsahu zakreslenom v geometrickom pláne č. 42/2017 cez nehnuteľnosť: C-KN parcelu č. 3414/16 v prospech vlastníka nehnuteľností: C-KN parciel č. 3417/8, 3417/11 a stavby so súpisným číslom 4325 na C-KN parcele č. 3417/11 na podiel 1/1, V-4768/2018 - č. zmeny 1323/2018.
	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoze a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods.4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 45961581-129/19 na pozemku registra E-KN s parcelným číslom 796, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 244 na trase Rz Nitra Čermán -Rz Nové Zámky, Z-8166/2019, č. zmeny 125/2020.
	Zriaďuje sa vecné bremeno podľa §43 ods. 7 písm. a) zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona a §14 ods. 18 zákona č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov na priznanie práva za účelom prevádzky, údržby a rekonštrukcie so vstupom v ktoromkoľvek čase a ročnom období v rozsahu bezpečnostného pásma prislúchajúceho k inžinierskej sieti (SO 101 Prekládka VTL plynovodu) vo vyznačenom rozsahu dielov, podľa geometrického plánu č. 47418397-8005/2025 úradne overenom pod č. G1-2094/2025 dňa 13.02.2026, v prospech SPP-distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov, na parcely registra E-KN č. 2173/200, parcely registra C KN č. 2549, 3943/2, Z-1202/2026 - č. zmeny 288/2026
lastník poradové číslo 1	Vecné bremeno: právo prechodu cez pozemok parc.č. 364/2 vo vyznačenom rozsahu v zmysle geomet.plánu č. 32/2004 v prospech vlastníka parc.č. 363.
lastník poradové číslo 1	Zriaďuje sa vecné bremeno na pozemok parc.č. 2336 a 2710/2 - povinnosť strpieť po dobu 99 rokov zriadenie, uloženie, vedenie a výstavbu prípojok elektriny (VN kábel), kanalizačnej prípojky a prípojky telefónu, na povrchu, nad a pod povrchom zaťažených nehnuteľností a s tým súvisiacich terénnych úprav pôdy a jej porastu, práva vstupu osobami, vrátane tretích osôb a vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na zaťažené pozemky za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv alebo odstránenia prípojok elektriny (VN kábel), kanalizačnej prípojky a prípojky telefónu a práva užívania v rozsahu znázornenom na geometrických plánoch č. 360 56 189-47/2006, 360 56 189-10/2006 a 360 56 189-49/2006 vyhotovených v súlade so Zmluvou o zriadení vecných bremien zo dňa 13. apríla 2007 a na prechod a prejazd cez zaťažené nehnuteľnosti na oprávnené nehnuteľnosti (parc.č. 2710/1) ako aj napojenie Obchodného centra na existujúce inžinierske siete a verejnú komunikáciu - V 2452/2007.
lastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoze a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 449/2013 na pozemku s parc. reg. E-KN č. 3777, 2936/2, 2936/1, 2935/35, 2854/3, 2868, 2858/14, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 245 na trase Rz Nitra 1 - Rz Nové Zámky - Z 6640/13
lastník poradové číslo 1	Zriadenie záložného práva v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania, Bratislava, IČO: 31 749 542 na základe záložnej zmluvy č. 404/488/2012 zo dňa 15. 7. 2014 na parcelu č. 2972/3, 2972/83, 2972/84, na stavbu: bytový dom súp. č. 4155 na parcele č. 2972/83, bytový dom súp. číslo 4156 na parcele č. 2972/84 - V 4092/2014, č. zmeny 1409/2014.
lastník poradové číslo 1	Zriadenie záložného práva v prospech Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava 15, IČO: 30416094 na základe Záložnej zmluvy č. 0134-PRB/2012/Z zo dňa 30. 7. 2014 na stavbu so s.č. 4155 na parc.č. 2972/83, a stavbu so s.č. 4156 na parc.č. 2972/84 - V 5019/2014, vz 1421/14
lastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve prechodu a prejazdu za účelom zásobovania a prevádzkovania kaviarne, cez pozemok parcela č. 363/2 podľa geometrického plánu č. 69/2014, v prospech každočasého vlastníka parcely č. 364/2 a stavby súpisné číslo 3 na pozemku parcela č. 364/1 - V 4944/2014, č. zmeny 1843/2014.

lastník poradové číslo 1	Zriadenie vecného bremena in personam v zmysle geometrického plánu č. 5/2016 spočívajúce v práve zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení a v práve užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav elektroenergetickej stavby a jej odstránenia na parcele CKN č. 2369/1, na parcele EKN č. 845, 866/1, 866/2 v prospech: Zapadoslovenská distribučná, a.s., Bratislava, IČO: 36 361 518 - V 5828/2016, č. zmeny 1372/2016.
lastník poradové číslo 1	Zriadenie vecného bremena in personam v zmysle geometrického plánu č. 27/2016 spočívajúce v práve zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení a v práve užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav elektroenergetickej stavby a jej odstránenia na parcele EKN č. 880/103, 341/100 v prospech: Zapadoslovenská distribučná, a.s., Bratislava, IČO: 36 361 518 - V 5828/2016, č. zmeny 1372/2016.
lastník poradové číslo 1	Zriadenie vecného bremena in personam v zmysle geometrického plánu č. 28/2016 spočívajúce v práve zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení a v práve užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav elektroenergetickej stavby a jej odstránenia na parcele CKN č. 2527, 2528/1, na parcele EKN č. 2594/1 v prospech: Zapadoslovenská distribučná, a.s., Bratislava, IČO: 36 361 518 - V 5828/2016, č. zmeny 1372/2016., č. zmeny 866/2024
lastník poradové číslo 1	Zriadenie vecného bremena, ktoré spočíva v zriadení odplatného a časovo neobmedzeného vecného bremena práva uloženia stavebného objektu- vodovodného potrubia, zabezpečiť právo prístupu k stavebnému objektu a umožniť činnosti súvisiace s prevádzkovaním, údržbou, opravami, úpravami, rekonštrukciami, modernizáciami a akýmikoľvek inými stavebnými úpravami stavebného objektu a jeho odstránenia a vstupu , prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami, strpieť užívanie stavebného objektu spôsobom zodpovedajúcim účelu, na ktorý je určený, cez pozemok C-KN parc. č. 3414/16 v prospech vlastníka pozemku C-KN parc. č. 3417/8,3417/11 a stavby so súpisným číslom 4325 na pozemku parc. č. 3417/11 to v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 42/2017, V-4769/2018 č. zmeny 62/2019.
lastník poradové číslo 1	Zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia stavebného objektu - elektrického kábla, zabezpečenia práva prístupu k stavebnému objektu a možnosti činnosti súvisiacich s prevádzkovaním, údržbou, opravami, úpravami, rekonštrukciami, modernizáciami a akýmikoľvek inými stavebnými úpravami stavebného objektu a jeho odstránenia a vstupu, prechodu a prejazdu peši , motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami a strpieť užívanie stavebného objektu spôsobom zodpovedajúcim účelu na ktorý je určený v rozsahu geometrického plánu č. 60/2017 na parc. CKN č. 3414/16 v prospech vlastníkov parc. CKN č. 3417/8, 3417/11 a stavby súp. č. 4325 na parc. č. 3417/11 na základe zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 15.10.2018 - V-7277/2018 - č. zmeny 107/2019
lastník poradové číslo 1	Vecné bremeno "in personam", spočívajúce v povinnosti povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na časti zaťaženej nehnuteľnosti, v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 469/2019, vyhotovenom dňa 14.10.2019 a úradne overenom dňa 22.10.2019 pod číslom 1364/19, ako koridor vecných bremien: a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení, b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie, k nehnuteľnostiam: parc. reg. C-KN č. 3906/8, parc. reg. E-KN č. 570, v prospech Zapadoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO 36361518 v podiele 1/1, V-757/2020 - č. zmeny 1107/2020
lastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Zapadoslovenská distribučná, a.s., IČO 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 47 029 102 - 514/2020 na pozemku s parc. reg. E-KN č. 952/100, 952/200, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 301 na trase Rz Nové Zámky - Cukrovar Elitex Šurany, Z-10588/2020 - č. zmeny 577/2021, č. zmeny 11/2023
lastník poradové číslo 1	Zriadenie vecného bremena in personam spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení a v práve užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav elektroenergetických zariadení a ich odstránenia, v rozsahu určenom v geometrickom pláne č. 522/2020, úradne overenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom dňa 4.12.2020 pod č. 1637/2020 (diel 1, 2, 3, 4, 5 a 6), na pozemok C-KN parc.č. 328, pozemky E-KN parc.č. 358/1, 875/700, 952/100, 952/200 v prospech: Zapadoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava, SR v celosti, na základe Zmluvy o zriadení vecných bremien zo dňa 5.5.2021, V-2901/2021 - č. zmeny 588/2021

Ing. Zuzana VADKERTIOVÁ
 ZNALEC V ODBORE STAVEBNÍCTVO
 odhad hodnoty nehnuteľnosti
 Hviezdoslavova 1A, 941 31 Dvory nad Žitavou

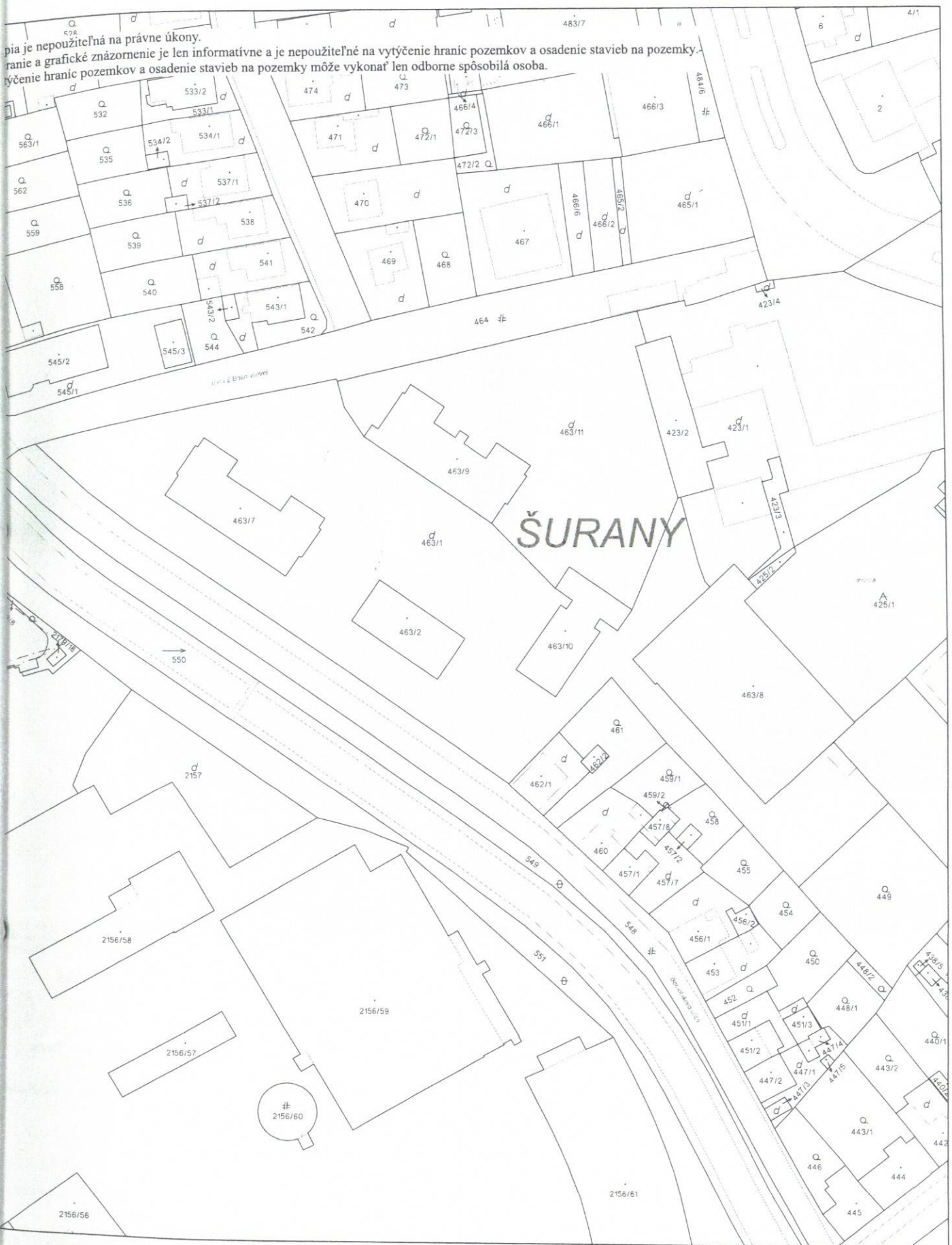
lastník poradové číslo 1	Zriadenie vecného bremena in personam spočívajúceho v povinnosti strpieť na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 210/2021, úradne overeného Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom dňa 4.6.2021 pod č. 750/2021, a) zriadenie a uloženie Elektroenergetických zariadení, b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Elektroenergetických zariadení a ich odstránenie k nehnuteľnostiam: na pozemok C-KN parc.č. 3906/8, pozemky E-KN parc.č. 570, 571 v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava, SR v celosti, na základe Zmluvy o zriadení vecných bremien zo dňa 19.10.2021, V-7180/2021 - č. zmeny 1229/2021
lastník poradové číslo 1	Zriadenie vecného bremena in personam spočívajúceho v práve a) zriadenia a uloženia Elektroenergetických zariadení, b) užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav Elektroenergetických zariadení a ich odstránenie, v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne č. 86/2021, vyhotovenom dňa 23.2.2021 úradne overenom dňa 4.6.2021 pod č. 559/2021, k nehnuteľnostiam: na pozemky reg. E-KN parc.č. 2683/100, 867/100 v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava, SR v celosti, na základe Zmluvy o zriadení vecných bremien zo dňa 2.11.2021, V-7519/2021 - č. zmeny 1275/2021
lastník poradové číslo 1	Zriadenie vecného bremena in personam, spočívajúceho v práve a) zriadenia a uloženia Elektroenergetických zariadení, b) užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav Elektroenergetických zariadení a ich odstránenie, v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne č. 41/2021, vyhotovenom dňa 3.6.2021, úradne overenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom dňa 14.6.2021 pod č. 820/2021 ako koridor vecných bremien, k nehnuteľnosti: pozemok reg. C-KN parc.č. 2180 v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava, SR v podiele 1/1, na základe Zmluvy o zriadení vecných bremien a prevzatí záväzku zo dňa 10.3.2022, V-2135/2022 - č. zmeny 566/2022
lastník poradové číslo 1	Zriaďuje sa zákonné predkupné právo v prospech spoločnosti MH Invest s.r.o. Bratislava, IČO: 36724530, na základe Osvedčenia o významnej investícii č. 40676/2022-4270-71620 vydané Ministerstvom hospodárstva SR, na pozemky registra E-KN parc.č. 2337/1, 2680/3, 3267, 2172, 2169/100, 2173/100, 874/3, 570, 571, 697, 696, C-KN parc.č. 3943/2, 3991/2, 2549, 2547/2, 2527, 2531/3, na základe Návrh na zápis zákonného predkupného práva v znení doplnenia zo dňa 22.11.2022, Z-6253/2022 - č.zmeny 1202/2022, č. zmeny 8/2025, č. zmeny 60/2025, č. zmeny 377/2026
lastník poradové číslo 1	Zriadenie vecného bremena "in personam" spočívajúceho v práve: - uloženia inžinierskych sietí - plynárenských zariadení, údržbu, prevádzku a rekonštrukciu týchto zariadení v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne úradne overenom dňa 31.8.2022 pod číslom 1232/2022 - prechodu a prejazdu zamestnancov a vozidiel SPP - distribúcia, a.s. za účelom údržby a opravy plynárenských zariadení v celom rozsahu k nehnuteľnostiam: pozemky reg. C-KN parc.č. 484/1, 484/13, 615/3, pozemky reg. E-KN parc.č. 868/7, 870/1, 871 v prospech: SPP - distribúcia, a.s. IČO 35910739, Mlynské nivy 44/b, 82511 Bratislava, SR v podiele 1/1, na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena č. 0991/21/SPPD/CEZ - VB1 zo dňa 23.2.2023, V-1446/2023 - č. zmeny 410/2023, č. zmeny 950/2023
lastník poradové číslo 1	V zmysle znenia §11 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov sa k zaťaženej nehnuteľnosti parcela reg. E-KN parc.č. 41 zriaďuje vecné bremeno zo zákona zodpovedajúce právu zriaďovať na zaťaženej nehnuteľnosti elektroenergetické zariadenie a v práve vstupu na zaťaženie nehnuteľnosť v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, v súlade s geometrickým plánom č. 34/2023, úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom pod č. 600/2023 dňa 5.5.2023, z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k zaťaženej nehnuteľnosti vybudovaním elektroenergetického zariadenia, v prospech vlastníka elektroenergetického zariadenia, spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. so sídlom Čulenova č. 6, 816 47 Bratislava, IČO 36361518, Z-4978/2023 - č. zmeny 801/2023
lastník poradové číslo 1	Zriadenie vecného bremena "in personam", spočívajúce v práve - zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení - užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav elektroenergetických zariadení a ich odstránení, k pozemku registra C-KN parc.č. 3604/4, v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 26/2023, úradne overenom pod číslom 503/2023, v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518 v podiele 1/1, V-4440/2023 - č. zmeny 850/2023
lastník poradové číslo 1	Zriadenie vecného bremena "in personam" spočívajúceho v práve: - uloženia inžinierskych sietí - plynárenských zariadení, ich ochranných a bezpečnostných pásiem, vykonávanie úkonov týkajúcich sa zabezpečovania údržby, prevádzky, opráv a rekonštrukcie v rozsahu uvedenom geometrickým plánom č. 89/2019 úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom dňa 17.12.2019 pod č. 1698/2019 - prechodu a prejazdu za účelom vykonávania úkonov týkajúcich sa údržby, prevádzky, opráv a rekonštrukcií plynárenských zariadení v celom rozsahu k nehnuteľnosti: pozemok reg. E-KN parc.č. 2370/1 v prospech: SPP - distribúcia, a.s., IČO: 35910739, Mlynské nivy 44/b, 82511 Bratislava, SR v podiele 1/1, na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena č. SPP-D-0221/22/SPPD/CEZ zo dňa 14.11.2023, V-196/2024 - č. zmeny 201/2024

lastník poradové číslo 1	Predlžuje sa platnosť predkupného práva (zapísané pod spis.zn. Z-6253/2022) do 8. júna 2025 na základe žiadosti predĺženia platnosti predkupného práva zo dňa 27.6.2024 - Z-3550/2024 - č. zmeny 790/2024
lastník poradové číslo 1	Zriadenie vecného bremena "in personam" spočívajúceho v povinnosti povinného strpiet' na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 86/2021, úradne overenom pod č. 559/2021 ako koridor vecných bremien: a) zriadenie a uloženie Elektroenergetických zariadení, b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Elektroenergetických zariadení a ich odstránenie; k nehnuteľnosti: pozemok reg. E-KN parc. č. 2648/1, v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava v podiele 1/1, na základe Zmluvy o zriadení vecných bremien zo dňa 09.07.2024, V-3721/2024 - č. zmeny 807/2024
lastník poradové číslo 1	Zriaďuje sa zákonné predkupné právo v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. Bratislava, IČO: 36724530, na základe Osvedčenia o významnej investícii č. 17775/2025-4282-03823 zo dňa 21.1.2024 na investičný projekt "Šurany Industrial Park", vydaného Ministerstvom hospodárstva Slovenskej republiky na pozemky registra EKN parc. č. 710/5, 3257/2, 3266, Návrh na zápis zákonného predkupného práva, Z-567/2025 - č. zmeny 294/2025
lastník poradové číslo 1	Zriaďuje sa zákonné predkupné právo v prospech spoločnosti MH Invest s.r.o. Bratislava, IČO: 36724530, na základe Osvedčenia o strategickej investícii č. 22087/2025-4282-14458 na pozemok reg. E-KN parc. č. 570, 571, 696, 697, 2172, 3266, 3267, 2169/100, 2173/100, 2980/3, 3257/2, 710/5, 874/3, 2660/4 a C-KN parc.č. 2527, 2549, 2531/3, 2547/2, 3943/2, 3991/2, 3954/3, 3954/2, 3954/1, 3954/5 na základe návrhu na zápis zákonného predkupného práva zo dňa 12.3.2025 - Z-1774/2025 - č. zmeny 333/2025, č. zmeny 377/2026
lastník poradové číslo 1	Zriaďuje sa zákonné predkupné právo v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o., Bratislava, IČO: 36724530, na základe Osvedčenia o strategickej investícii č. 22087/2025-4282-74855, na pozemky reg. C-KN parc. č. 2531/3, 3943/2, 2549, 2527, 2547/2, 3991/2, 3954/3, 3954/2, 3954/1, 3954/5, 413, 548, 2180, 2368, 2241/1, 2336/1, 2369/1, 2370/1, 2647/1, 2647/2, 2647/3, 2647/4, 2647/5, 1658, na pozemky reg. E-KN parc. č. 2680/3, 3257/2, 3266, 3267, 696, 697, 710/5, 874/3, 571, 570, 2173/100, 2172, 2169/100, 2660/4, 3281/3, 715/2, 2163/100, 2168, 2585, 156/5, 164/1, 822/1, 823/1, 824/1, 867/100, 226/37, 226/45, 2683/100, 866/2, 868/201, 868/8, 868/207, na základe návrhu na zápis zákonného predkupného práva zo dňa 5.11.2025 v znení doplnení, Z-7541/2025 - č. zmeny 62/2026, č. zmeny 377/2026

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Ing. Zuzana VADKERTIOVÁ
ZNALEC V ODBORE STAVEBNÍCTVO
odhad hodnoty nehnuteľnosti
Hviezdoslavova 1A, 941 31 Dvory nad Žitavou

mapa je nepoužiteľná na právne úkony.
 Právanie 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 Nové Zámky	Obec Šurany	Katastrálne územie Šurany
	Číslo zákazky KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 463/1	Vektorová mapa Ing. Zuzana VADKERTIOVÁ	Šurany Mierka 1:1000
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Dátum a čas vyhotovenia 27. 4. 2026 8:17:19	ZNALC V ODBORE STAVEBNÍCTVA odhad hodnoty nehnuteľnosti Hviezdoslavova 1A, 941 31 Dvory nad Žitavou	
Údaje platné k 24. 4. 2026 18:00:00	Spôsob autorizácie Bez autorizácie		

Ing. Zuzana VADKERTIOVÁ
 ZNALEC V ODBORE STAVEBNICTVO
 odhad hodnoty nehnuteľnosti
 Hviezdoslavova 1A, 941 31 Dvory nad Žitavou

Spoplatnené
 podľa zákona č. 145/1995
 v znení neskorších predpisov

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

Vytvoriteľ VS GEO s.r.o. Goliánovo 750, 951 08 tel.: 0908411996 mail: vladimirsabo@centrum.sk IČO: 56 753 501	Kraj Nitriansky	Okres Nové Zámky	Obec Šurany
	Kat. územie Šurany	Číslo plánu 44/2026	Mapový list č. VKM
GEOMETRICKÝ PLÁN		na oddelenie p.č. 463/12.	
Vytvoril Dňa: 12.3.2026 Meno: Ing. Vladimír Sabo		Autorizačne overil Dňa: 12.3.2026 Meno: Ing. Vladimír Sabo	
Úradne overil Dňa: 24.03.2025 Meno: Ing. Agneša Jankovská		Číslo: 399/26	
hranice boli v prírode označené plotom, drev.kolíkmi nam podrobného merania (meračský náčrt) č. 3947 hranice bodov označených číslami a ostatné meračské sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Náležitostami a presnosťou zohľadňujú predpisom Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
 Pečiatka a podpis		 Pečiatka a podpis	

Výkaz výmer

Doterajší stav				Zmeny				Nový stav				
Číslo Parcely		Výmera	Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera	Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, (sídlo)
PK	KN	ha								m2		
Stav právny je totožný s registrom C KN												
	463/1	8173	zastav. plocha						463/1	8122	zastav. plocha 18	doterajší
									463/12	51	zastav. plocha 18	Mesto Šurany
		8173								8173		

nda:
spôsobu využívania 18 - Pozemok na ktorom je dvor

464

d
463/1

463/7

548



Ing. Zuzana VADKERTIOVÁ
ZNALEC V ODBORE STAVEBNICTVO
odhad hodnoty nehnuteľnosti
Hviezdoslavova 1A, 941 31 Dvory nad Žitavou

REGULAČNÝ LIST BLOKU

E

I. Identifikačné číslo bloku

E1

II. Funkčné využitie

Územie občianskej vybavenosti

III. Základná charakteristika

Územia s prevahou plôch, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne a vzdelávacie potreby obyvateľstva, ktorým nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie.

IV. Funkčná regulácia

Prizvátná funkcia - Prevádzajúca funkcia

- vybavenosť vzdelávania a kultúry (malokapacitné, špecializované a špeciálne školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné sieni, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v samostatných objektoch,
- vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, domovy sociálnej starostlivosti a pod), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch.

Regulácia intenzity využitia pozemku

maximálny index zaťaženia plochy

0,35-0,45

minimálny index zelene

0,40-0,50

VI. Regulácia urbanistickej štruktúry

- zadržba izolovaných objektov

VII. Regulácia intervenčných zásahov

- realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, humanizácia prostredia

VIII. Regulácia zelene v území

- uplatňovať stanovišne vhodné, geograficky pôvodné, geograficky osvedčené introdukované okrasné druhy,

IX. Vymedzenie a charakteristika verejnoprospešných zariadení

- schéma verejnoprospešných stavieb

X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- limity využitia územia typu II.kozona v regulačnom výkrese

XI. Mierky na spracovanie národných ÚPP a ÚPD

Neprípustná funkcia

- nákupné centrá
- služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,
- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcie,

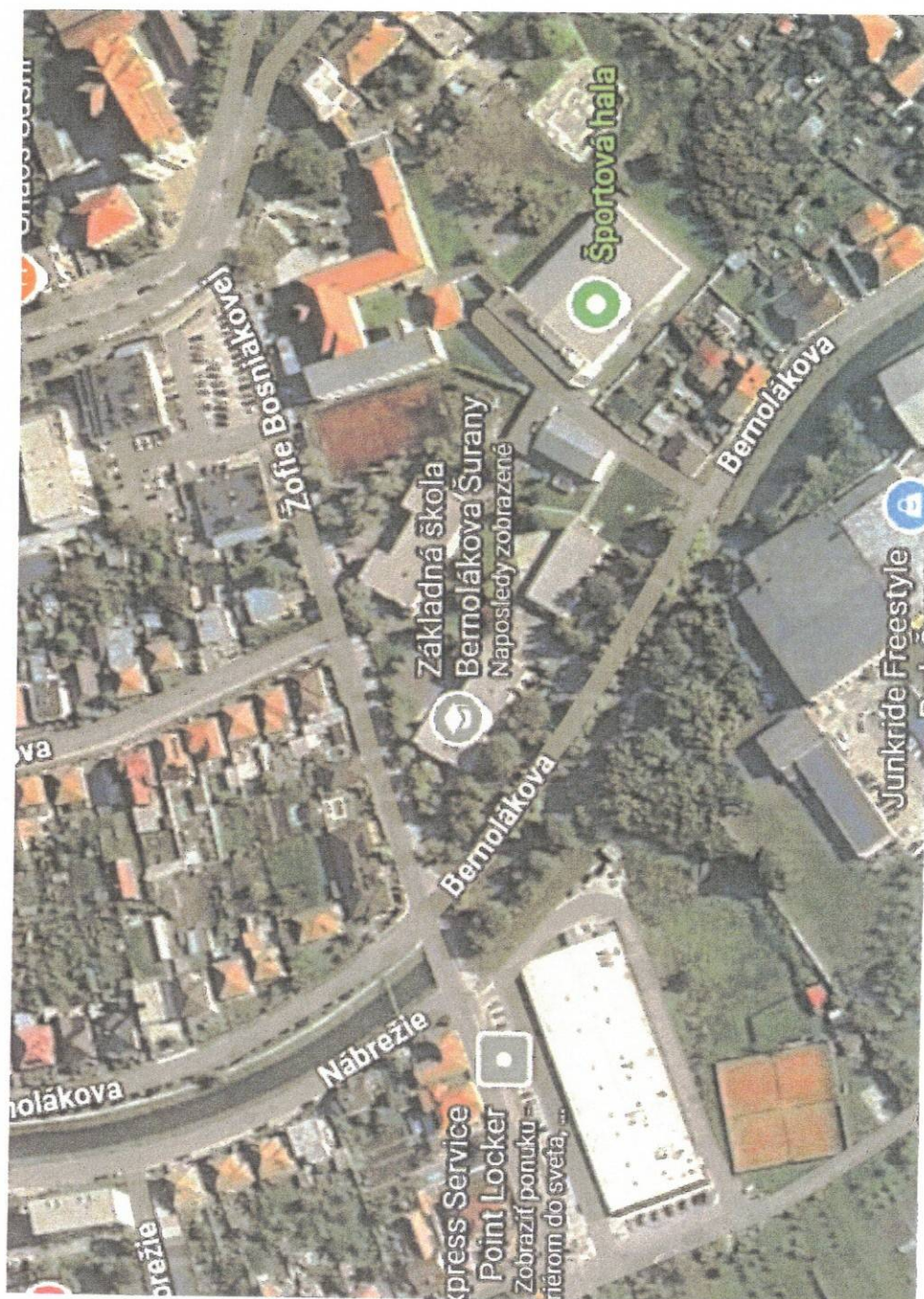
Doplnková funkcia

- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodoohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.),
- prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti.

podlažnosť

2NP

Zmeny a doplnky č. 1 Uzerného plánu Mesta Surany – ZAVÄZVNÄ ČÄŠ



Ing. Zuzana VADKERTIOVÁ
ZNALEC V ODBORE STAVEBNÍCTVO
odhad hodnoty nehnuteľnosti
Hviezdoslavova 1A, 941 31 Dvory nad Žitavou

POZEMOK parc.c.463/12
k.ú. ŠURANY



Ing. Zuzana VADKERTIOVÁ
ZNALEC V ODBORE STAVEBNÍCTVO
odhad hodnoty nehnuteľnosti
Hviezdoslavova 1A, 941 31 Dvory nad Žitavou

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracovala ako znalkyňa zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 913656.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 65/2026.

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Vo Dvoroch nad Žitavou, dňa 12.05.2026

Ing. Zuzana Vadkertiová
znalkyňa

