



# I. ÚVOD

## 1. Úloha znalca:

Na základe objednávky zo dňa 20.02.2025 je úlohou znalca stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - pozemok parcela reg. C KN č. 4267, 4268/30, 4268/31 s prísl. a parcela rg. E KN č. 3227/1, katastrálne územie Šurany, obec Šurany, okres Nové Zámky

## 2. Účel znaleckého posudku: prevod nehnuteľnosti

## 3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu): 8.03.2025

## 4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 8.03.2025

## 5. Podklady na vypracovanie posudku :

### 5.1 Dodané zadávateľom :

Výpis z listu vlastníctva č. 3002 k.ú. Šurany vydaný OÚ v Nových Zámkoch dňa 19.02.2025

Výpis z listu vlastníctva č. 3033 k.ú. Šurany vydaný OÚ v Nových Zámkoch dňa 17.02.2025

Kópie z katastrálnej mapy k.ú. Šurany vydané OÚ v Nových Zámkoch (3x)

Kópia z mapy učeného operátu k.ú. Šurany vydaná OÚ v Nových Zámkoch

Územnoplánovacia informácia zo dňa 6.03.2025 vydaná Mestom Šurany

### 5.2 Získané znalcom :

Zameranie nehnuteľnosti

Zakreslenie skutkového stavu nehnuteľností - spevnených plôch

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 výrobnéj povahy (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 dôležitých pojmov:

### 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 pohádzkou.  
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). Koefficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 4. štvrtrok 2024.

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 m<sup>2</sup> 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

### 1.1 Identifikácia použitej metodiky:

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciácie.

Kombinovaná metóda nie je použitá z dôvodu účelu, pre ktorý je posudok vypracovaný. Porovnávacia metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku relevantných podkladov. Znalcovi nie je dostupný ani známy súbor predajov porovnateľných bytov pre danú lokalitu.

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3).

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený v zmysle citovanej metodiky s tým, že pri tvorbe je zohľadnený aj koeficient konštrukcie, vybavenia, zastavanej plochy a výšky podlaží.

K dátumu hodnotenia je použitý koeficient cenovej úrovne podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠÚ SR platných pre 4. štvrťrok 2024.

## 1.2 Vlastnícke a evidenčné údaje :

List vlastníctva č.: 3002 zo dňa 19.02.2025, katastrálne územie Šurany, obec Šurany, okres Nové Zámky  
Vydaný OÚ v Nových Zámkoch

### Časť A. Majetková podstata:

Parcely:

reg. C KN - č. 4267 - záhrada o výmere 10550 m<sup>2</sup>

reg. E KN - č. 3227/1 - ostatná plocha o výmere 2428 m<sup>2</sup>

### Časť B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:

Vlastník

1 Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 2A, Nitra, PSČ 949 01, spoluvlastnícky podiel 1/1, IČO: 37861298

### Titul nadobudnutia:

viď. príloha

Správca

2 Školské hospodárstvo, Albertov dvor 8, Šurany, PSČ 942 01, spoluvlastnícky podiel 0/0, IČO: 00157929

Nájomca

3 František Rybár - Rybárova farma, , PSČ ! , spoluvlastnícky podiel 0/0,  
IČO: 31839479

### Titul nadobudnutia:

viď. príloha

### Časť C. Ťarchy:

Vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti povinného ako vlastníka zaťažených nehnuteľností sŕpieť na časti zaťažených nehnuteľností:

a) zriadenie a uloženie el.kábla na C KN parcele č. 4267 v dĺžke 116,09m a E KN parcele č. 3228 v dĺžke 2,31m vyznačených v geometr.pláne č. 60/2017

b) zabezpečiť právo prístupu z dôvodu prevádzkovania, vykonávania údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a kákoľvek iné stavebné úpravy elektrického kábla a jeho odstránenie a sŕpieť užívanie sôsobom zodpovedným účelu, na ktorý je určený v prospech vlastníka pozemku parcela C KN č. 3417/8, 3417/1, V-4046/2018-č.zmeny 148/2019

Iné údaje:

viď. príloha

List vlastníctva č.: 3033 zo dňa 17.02.2025, katastrálne územie Šurany, obec Šurany, okres Nové Zámky  
Vydaný OÚ v Nových Zámkoch

### Časť A. Majetková podstata:

Parcely:

reg. C KN - č. 4268/30 - zastavaná plocha o výmere 5673 m<sup>2</sup>

- č. 4268/31 - zastavaná plocha o výmere 13001 m<sup>2</sup>

### Časť B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:

Vlastník

1 Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 2A, Nitra, PSČ 949 01, spoluvlastnícky podiel 1/1, IČO: 37861298

**Titul nadobudnutia:**

viď. príloha

**Správca**

2 Stredná odborná škola, Nitrianska 81, Šurany, PSČ 942 01, spoluvlastnícky podiel 0/0, IČO: 17054257

**Titul nadobudnutia:**

Návrh na zápis vlastníctva a odovzdanie do správy č. 2631/03/FO zo dňa 4.06.2003 - pozemok parcela CKN č. 2162/1, 2162/2, 2162/3, 4268/29, 4268/30, 4268/31, stavby súpisné č. 3618 na pozemku parcela CKN č. 2162/2, stavba súpisné č. 3616 na pozemku parcela CKN č. 2162/3, Z-2288/2003 - č. zmeny 392/2003, č. zmeny 178/2015

**Nájomca**

3 MÚZEUM Jána Thaina v Nových Zámkoch, Thain Janos Múzeum Érsekújvár, Pribinova 6, Nové Zámky, PSČ 940 62, spoluvlastnícky podiel 0/0, IČO: 36102831

**Titul nadobudnutia:**

viď. príloha

**Časť C. Ťarchy:**

viď. príloha

**Iné údaje:**

viď. príloha

**1.3 Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:**

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 8.03.2025.

Zameranie vykonané dňa 8.03.2025 laserovým diaľkometerom Leica DISTO Classic.

Fotodokumentácia skutkového stavu vyhotovená dňa 8.03.2025.

**1.4 Technická dokumentácia:**

Žiadna nebola poskytnutá

**1.5 Údaje katastra nehnuteľností:**

Na výpise z LV č.3002 a kópii z katastrálnej mapy k.ú. Šurany je evidovaný pozemok parc. reg. C KN č. 4267. Na výpise z LV č.3002 a kópii z mapy určeného operátu k.ú. Šurany je evidovaný pozemok parc. reg. E KN č. 3227/1. Na výpise z LV č.3033 a kópii z katastrálnej mapy k.ú. Šurany je evidovaný pozemok parc. reg. C KN č. 4268/30 a 4268/31. Po miestnej obhliadke je možné konštatovať že je súlad s evidenčnými aj geodetickými údajmi evidovanými na liste vlastníctva č. 3002 a 3033 k.ú. Šurany.

**1.6 Vymenovanie jednotlivých stavieb a pozemkov, ktoré sú hodnotené:**

Hodnotené nehnuteľnosti sa nachádzajú v k.ú. Šurany, obec Šurany

Pozemky

reg. C KN

- č. 4267 - záhrada o výmere 10550 m<sup>2</sup>
- č. 4268/30 - zastavaná plocha o výmere 5673 m<sup>2</sup>
- č. 4268/31 - zastavaná plocha o výmere 13001 m<sup>2</sup>

reg. E KN

- č. 3227/1 - ostatná plocha o výmere 2428 m<sup>2</sup>

**1.7 Vymenovanie jednotlivých stavieb a pozemkov, ktoré nie sú hodnotené: Nie sú.**

**1.8. 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 Mesta Šurany je uverejnený na internetovej stránke Mesta Šurany. Ohodnocované pozemky sú situované v extraviláne obce v celkoch: "územie poľnohospodárskej výroby a služieb"- parc. reg E KN č. 3227/1, "územie občianskej vybavenosti" - parc. reg. C KN č. 4268/30 a 4268/31, "územie lesnej krajiny a územie občianskej vybavenosti"- parc.reg. C KN č. 4267

## 2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

### 2.1 PRÍSLUŠENSTVO

#### 2.1.1 Spevnené plochy č.1, parc.č.4268/31

Časť spevnenej plochy je vybudovaná z asfaltobetónu do hrúbky 40 mm. Nakoľko nebol poskytnutý doklad o veku spevnenej plochy, rok začatia užívania stavby odhadujem na základe technického stavu od roku 1985. Životnosť stavby je stanovená odborných odhadom na 50 rokov.

#### ZATRIEDENIE STAVBY

**Kód JKSO:** 822 2,5 Spevnené plochy  
**Kód KS:** 2112 Miestne komunikácie  
**Kód KS2:** 2111 Cestné komunikácie

#### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

**Kategória:** 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)  
**Bod:** 8.6. Plochy s povrchom asfaltovým  
**Položka:** 8.6.c) Asfaltový betón hr. 40 mm

**Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:**  $395/30,1260 = 13,11 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$   
**Počet merných jednotiek:**  $24,03 * 44,34 + 22,48 * 34,51 = 1841,28 \text{ m}^2 \text{ ZP}$   
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 3,831$   
**Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:**  $k_M = 0,95$

#### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnené plochy č.1, parc.č.4268/31	1985	40	10	50	80,00	20,00

#### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKEJ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1841,28 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 13,11 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 3,831 * 0,95$	87 853,34
Technická hodnota	20,00 % z 87 853,34 €	17 570,67

#### 2.1.2 Spevnené plochy č.2, parc.č.4268/31

Časť spevnenej plochy je vybudovaná z liateho betónu do hrúbky 40 mm. Nakoľko nebol poskytnutý doklad o veku spevnenej plochy, rok začatia užívania stavby odhadujem na základe technického stavu od roku 1985. Životnosť stavby je stanovená odborných odhadom na 50 rokov.

#### ZATRIEDENIE STAVBY

**Kód JKSO:** 822 2,5 Spevnené plochy  
**Kód KS:** 2112 Miestne komunikácie  
**Kód KS2:** 2111 Cestné komunikácie

#### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

**Kategória:** 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)  
**Bod:** 8.6. Plochy s povrchom asfaltovým  
**Položka:** 8.6.a) Liaty asfalt hr. 30 mm, podklad betónový obalované kamenivo

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	$450/30,1260 = 14,94 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek:	$31,00 * 22,48 = 696,88 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 3,831$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 0,95$

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnené plochy č.2, parc.č.4268/31	1985	40	10	50	80,00	20,00

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$696,88 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 14,94 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 3,831 * 0,95$	37 891,72
Technická hodnota	20,00 % z 37 891,72 €	7 578,34

**2.2 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY**

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Spevnené plochy č.1, parc.č.4268/31	87 853,34	17 570,67
Spevnené plochy č.2, parc.č.4268/31	37 891,72	7 578,34
Celkom:	125 745,06	25 149,01

**3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTOV: Škola Šurany****3.1 STAVBY****3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY**

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,3

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,300 + 0,600)	0,900
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,600
III. trieda	Priemerný koeficient	0,300
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,165
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,300 - 0,270)	0,030

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	$k_{PDI}$	Váha $v_i$	Výsledok $k_{PDI} * v_i$
1	Trh s nehnuteľnosťami	III.	0,300	13	3,90
	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe				
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce	III.	0,300	30	9,00
	časti obce vhodné k bývaniu situované na okraji obce				

3	Súčasný technický stav nehnuteľností nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	0,600	8	4,80
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti ľahká výroba a služby, bez negatívnych vplyvov na okolie a bez zvláštnych požiadaviek na dopravu a skladovanie	III.	0,300	7	2,10
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,300	6	1,80
6	Typ nehnuteľnosti priaznivý typ - obchodný a prevádzkový objekt s parkoviskom	II.	0,600	10	6,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	0,900	9	8,10
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby malá hustota obyvateľstva	I.	0,900	6	5,40
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,300	5	1,50
10	Konfigurácia terénu rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	0,900	6	5,40
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	0,600	7	4,20
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, autobus a miestna doprava	II.	0,600	7	4,20
13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdravotníctvo, obchody, služby, kultúra) okresný úrad, banka, súd, daňový úrad, stredná škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby	II.	0,600	10	6,00
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby žiadne prírodné útvary v bezprostrednom okolí	V.	0,030	8	0,24
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby zvýšená hlučnosť a prašnosť od intenzívnej dopravy	III.	0,300	9	2,70
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut. bez zmeny	III.	0,300	8	2,40
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu až trojnásobok súčasnej zástavby	IV.	0,165	7	1,16
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností bežný prenájom nehnuteľností	III.	0,300	4	1,20
19	Názor znalca dobrá nehnuteľnosť	II.	0,600	20	12,00
	Spolu			180	82,10

**VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 82,1 / 180$	0,456
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 25\,149,01 \text{ €} * 0,456$	11 467,95 €

## 3.2 POZEMKY

### 3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

#### 3.2.1.1 Mimo ZÚO - LV č. 3033

#### POPIS

Všeobecná hodnota pozemkov vypočítaná metódou polohovej diferenciácie:

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

$$V\check{S}H_{POZ} = M \times V\check{S}H_{MJ} \text{ [ EUR ]}$$

kde:

M – výmera pozemku [m<sup>2</sup>]

V $\check{S}$ H<sub>MJ</sub> – jednotková všeobecná hodnota pozemku [EUR/m<sup>2</sup>]

<sup>2)</sup> 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 diferenciácie:

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

kde:

V $\check{S}$ H<sub>MJ</sub> – jednotková všeobecná hodnota pozemkov [EUR/m<sup>2</sup>]

V<sub>H<sub>MJ</sub></sub> – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky [EUR/m<sup>2</sup>]

k<sub>PD</sub> – koeficient polohovej diferenciácie, vypočíta sa podľa vzťahu [ - ]

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

#### 3.1.1.1.1 MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Pozemky parc.č. 4268/30 o výmere 5 673 m<sup>2</sup>, parc.č. 4268/31 o výmere 13 001 m<sup>2</sup> sú evidované na liste vlastníctva č. 3033 k.ú. Šurany a sú vo vlastníctve Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, Nitra v správe Strednej odbornej školy Nitrianska 81, Šurany.

Pozemok parc.č.4268/30 v čase ohodnocovania nie je zastavaný žiadnou stavbou, využíva sa ako dvor s nespevnenou trávnatou plochou.

Pozemok parc.č.4268/31 je čiastočne zastavaný spevnenou plochou t.j. inžinierskou stavbou, časť pozemku sa využíva ako dvor ( nespevnená plocha).

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/m<sup>2</sup> = 7,97 EUR/m<sup>2</sup>.

**Koeficient všeobecnej situácie : interval od 0,80 do 0,90**

Ohodnocované pozemky parc.č.4236/30, 4268/31 sú situované v extraviláne mesta Šurany v bývalom areáli Strednej odbornej školy Nitrianska 81, Šurany. Mesto Šurany má 9 238 obyvateľov.

t.j. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov, t.j. vo výpočte použité k<sub>S</sub> = 0,80.

**Koeficient intenzity využitia : interval od 1,00 do 1,05**

Ohodnocované pozemky sú čiastočne zastavené inžinierskou stavbou, na časti pozemku parc.č. 4268/31 je spevnená plocha, bývalé ihrisko. Ohodnocované pozemky sú v správe Strednej odbornej školy Nitrianska 81, Šurany a boli súčasťou školského areálu.

t.j. nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením, vo výpočte použitý  $k_v = 1,00$ .

**Koeficient dopravných vzťahov: interval 1,00**

Doprava v okolí ohodnocovaných nehnuteľností je zabezpečená mestskou autobusovou dopravou, železnicou a taxislužbou. Prístup k ohodnocovaným pozemkom je z cesty II. triedy č.580 cez pozemok parc.č. 4268/1 ktorý je vo vlastníctve AGROSYS, s.r.o., Ul. Nitrianska 81A, Šurany

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

**Koeficient funkčného využitia územia : interval od 0,80 do 1,00**

Ohodnocované pozemky sú situované mimo zastavaného územia Mesta Šurany v územnom obvode 22 – Pri zastávke, funkčné využitie pozemku : plochy verejnej občianskej vybavenosti (viď. regulačný list bloku E - občianska vybavenosť

t.j. výrobné územia s prevahou plôch pre poľnohospodársku výrobu (poľnohospodárska poloha), osídlenia marginalizovaných skupín obyvateľstva, vo výpočte použitý  $k_F = 1,00$ .

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

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

*Poznámka* : ohodnocované pozemky parc.č. 4268/30, 4268/31 je možné napojiť na inžinierske siete z areálu vo vlastníctve AGROSYS, s.r.o., Ul. Nitrianska 81A, Šurany, kde sú vybudované všetky inžinierske siete

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

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

Povyšujúci faktor – pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote

t.j. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote, t.j. vo výpočte použitý  $k_Z = 3,00$ .

**Koeficient redukovujúcich faktorov : interval od 0,20 do 0,99**

Redukujúce faktory – redukovujúce faktory pri ohodnocovaní pozemkov sú nasledovné:

- výmera pozemkov
- druh možnej zástavby (viď. regulačný list bloku E - občianska vybavenosť)

t.j. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.), vo výpočte použitý  $k_R = 0,80$

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
4268/30	zastavaná plocha a nádvorie	5673,00	1/1	5673,00
4268/31	zastavaná plocha a nádvorie	13001,00	1/1	13001,00
Spolu výmera				18 674,00

Obec:

Šurany

Východisková hodnota:

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

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_s$ koeficient všeobecnej situácie	2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,80
$k_v$ koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00

$k_D$ koeficient vzťahov	dopravných	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
$k_F$ koeficient využitia územia	funkčného	5. výrobné územia s prevahou plôch pre poľnohospodársku výrobu (poľnohospodárska poloha), osídlenia marginalizovaných skupín obyvateľstva	0,80
$k_I$ koeficient infraštruktúry pozemku	technickej	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
$k_Z$ koeficient faktorov	povyšujúcich	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	3,00
$k_R$ koeficient faktorov	redukujúcich	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,20

**JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 0,80 * 1,00 * 1,00 * 0,80 * 1,50 * 3,00 * 0,20$	0,5760
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 7,97 \text{ €/m}^2 * 0,5760$	4,59 €/m <sup>2</sup>

**VYHODNOTENIE**

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parc. č. 4268/30	$5\ 673,00 \text{ m}^2 * 4,59 \text{ €/m}^2 * 1/1$	26 039,07
parc. č. 4268/31	$13\ 001,00 \text{ m}^2 * 4,59 \text{ €/m}^2 * 1/1$	59 674,59
Spolu		85 713,66

**4. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTOV: Albertov dvor Šurany - CKN****4.1 POZEMKY****4.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****4.1.1.1 Mimo ZÚO - LV č. 3002****POPIS**

Pozemok registra "C" parc.č. 4267 o výmere 10 550 m<sup>2</sup> je evidovaný na liste vlastníctva č. 3002 k.ú. Šurany ako záhrada a je vo vlastníctve Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, Nitra v správe Školského hospodárstva, Albertov dvor 8, Šurany a v nájme František Rybár - Rybárova farma,

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/m<sup>2</sup> = 7,97 EUR/m<sup>2</sup>.

**Koeficient všeobecnej situácie : interval od 0,80 do 0,90**

Ohodnocovaný pozemok parc.č.4267 je situovaný v extraviláne mesta Šurany a patrí do areálu Školského hospodárstva, Albertov dvor 8, Šurany . Mesto Šurany má 9 238 obyvateľov.

t.j. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov, t.j. vo výpočte použité  $k_s = 0,80$ .

**Koeficient intenzity využitia : interval od 1,00 do 1,05**

Ohodnocovaný pozemok nie je zastavený žiadnou stavbou a patrí do areálu Školského hospodárstva, Albertov dvor 8, Šurany a v nájme Franrišek Rybár - Rybárova farma.

t.j. nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením, vo výpočte použitý kv = 1,00.

**Koeficient dopravných vzťahov: interval 1,00**

Doprava v okolí ohodnocovaných nehnuteľností je zabezpečená mestskou autobusovou dopravou, železnicou a taxislužbou. Prístup k ohodnocovanej pozemku je z cesty I/64.

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

**Koeficient funkčného využitia územia : interval od 0,80 do 1,00**

Ohodnocovaný pozemok je situovaný mimo zastavaného územia Mesta Šurany v územnom obvode 22 – Pri zastávke, funkčné využitie pozemku : cca 60 % plochy verejnej občianskej vybavenosti , 40% územie lesnej krajiny

t.j. výrobné územia s prevahou plôch pre poľnohospodársku výrobu (poľnohospodárska poloha), osídlenia marginalizovaných skupín obyvateľstva, vo výpočte použitý kf = 1,00.

**Koeficient technickej infraštruktúry pozemku : interval od 1,00 do 1,20**

V blízkosti ohodnocovaných nehnuteľností sú vybudované nasledovné inžinierske siete: elektrická prípojka, verejný rozvod vody,

t.j. stredná dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí), vo výpočte použitý ki = 1,20.

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

Povyšujúci faktor – pozemok s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote

t.j. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote, t.j. vo výpočte použitý kz = 3,00.

**Koeficient redukujúcich faktorov : interval od 0,20 do 0,99**

Redukujúce faktory – redukujúce faktory pri ohodnocovaní pozemku sú nasledovné:

- Vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti povinného ako vlastníka zaťažených nehnuteľností strpieť na časti zaťažených nehnuteľností: a/ zriadenie a uloženie elektrického kábla na CKN parcele č. 4267 v dĺžke 116,09 a na EKN parcele č. 3228 v dĺžke 2,31 m vyznačených v geometrickom pláne č. 60/2017 b/ zabezpečiť právo prístupu z dôvodu prevádzkovania, vykonávania údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektrického kábla a jeho odstránenie a strpieť užívanie spôsobom, zodpovedným účelu, na ktorý je určený v prospech vlastníka pozemku parcela CKN č. 3417/8, 3417/11, V-4046/2018 - č. zmeny 148/2019
- výmera pozemku
- druh možnej zástavby (viď. regulačný list E obťažka vybavenosť a regulačný list L - územie lesnej krajiny).

t.j. ochranné pásma zo zákona, stavebná uzávera, vo výpočte použitý kr = 0,80

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
4267	záhrada	10550,00	1/1	10550,00

Obec:

Šurany

Východisková hodnota:

VH<sub>MJ</sub> = 4,98 €/m<sup>2</sup>

Označenie koeficientu	a názov	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
ks koeficient situácie	všeobecnej	1. oblasti mimo zastavaného územia obcí určeného platnou územnoplánovacou dokumentáciou	0,80
kv koeficient využitia	intenzity	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so	1,00

		štandardným vybavením	
k <sub>PD</sub> koeficient vzťahov	dopravných	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k <sub>F</sub> koeficient využitia územia	funkčného	5. výrobné územia s prevahou plôch pre poľnohospodársku výrobu (poľnohospodárska poloha), osídlenia marginalizovaných skupín obyvateľstva	1,00
k <sub>I</sub> koeficient infraštruktúry pozemku	technickej	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,20
k <sub>Z</sub> koeficient faktorov	povyšujúcich	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	3,00
k <sub>R</sub> koeficient faktorov	redukujúcich	7. ochranné pásma zo zákona, stavebná uzáva	0,80

**JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,80 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 3,00 * 0,80$	2,3040
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 4,98 \text{ €/m}^2 * 2,3040$	11,47 €/m <sup>2</sup>

**VYHODNOTENIE**

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parc. č. 4267	$10\,550,00 \text{ m}^2 * 11,47 \text{ €/m}^2 * 1/1$	121 008,50
Spolu		121 008,50

**5. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTOV: Albertov dvor Šurany - EKN****5.1 POZEMKY****5.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****5.1.1.1 Mimo ZUO - LV č. 3002****POPIS**

Pozemok registra "E" parc.č. 3227/1 o výmere 2 428 m<sup>2</sup> je evidovaný na liste vlastníctva č. 3002 k.ú. Šurany ako ostatná plocha a je vo vlastníctve Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, Nitra v správe Školského hospodárstva, Albertov dvor 8, Šurany a v nájme František Rybár - Rybárova farma, I

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/m<sup>2</sup> = 7,97 EUR/m<sup>2</sup>.

**Koeficient všeobecnej situácie : interval od 0,70 do 0,80**

Ohodnocovaný pozemok registra "E" parc.č. 3227/1 je situovaný v extraviláne mesta Šurany a patrí do areálu Školského hospodárstva, Albertov dvor 8, Šurany. Mesto Šurany má 9 238 obyvateľov.

t.j. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov, vo výpočte použité ks = 0,80

**Koeficient intenzity využitia : interval od 0,50 do 0,70**

Ohodnocovaný pozemok nie je zastavený žiadnou stavbou a patrí do areálu Školského hospodárstva, Albertov dvor 8, Šurany v nájme **Franříšek Rybár - Rybárova farma**,  
t.j. hospodárske dvory poľnohospodárskych podnikov, vo výpočte použité  $k_s = 0,70$

**Koeficient dopravných vzťahov: interval 0,90**

Doprava v okolí ohodnocovanej nehnuteľnosti je zabezpečená autobusovou dopravou.

t.j. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy, vo výpočte použité  $k_D = 0,90$ .

**Koeficient funkčného využitia územia : interval od 0,80 do 1,00**

Ohodnocovaný pozemok je situovaný mimo zastavaného územia Mesta Šurany v územnom obvode poľnohospodárska výroba a služby (viď. regulačný list U).

t.j. výrobné územia s prevahou plôch pre poľnohospodársku výrobu (poľnohospodárska poloha), osídlenia marginalizovaných skupín obyvateľstva, vo výpočte použitý  $k_F = 0,80$

**Koeficient technickej infraštruktúry pozemku : interval od 1,00 do 1,20**

V blízkosti ohodnocovaných nehnuteľností sú vybudované nasledovné inžinierske siete: elektrická prípojka, verejný rozvod vody,

t.j. stredná dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí), vo výpočte použitý  $k_I = 1,00$ .

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

Povyšujúci faktor – pozemok s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote

t.j. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote, t.j. vo výpočte použitý  $k_Z = 3,00$ .

**Koeficient redukovujúcich faktorov : interval od 0,20 do 0,99**

Redukujúce faktory – redukovujúce faktory pri ohodnocovaní pozemku sú nasledovné:

- druh možnej zástavby (viď. regulačný list U - poľnohospodárska výroba a služby)

t.j. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.), vo výpočte použitý  $k_R = 0,80$

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
3227/1	ostatná plocha	2428,00	1/1	2428,00

Obec:

Šurany

Východisková hodnota:

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

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_s$ koeficient všeobecnej situácie	2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,80
$k_v$ koeficient intenzity využitia	1. záhradkové osady, - chatové osady, - hospodárske dvory poľnohospodárskych podnikov, - sídelná koncentrácia obydľí obývaných prevažne priestorovo alebo sociálne vylúčenými skupinami obyvateľstva	0,70
$k_D$ koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
$k_F$ koeficient funkčného využitia územia	5. výrobné územia s prevahou plôch pre poľnohospodársku výrobu (poľnohospodárska poloha), osídlenia marginalizovaných skupín obyvateľstva	0,80

$k_T$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,00
$k_Z$ koeficient zvyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	3,00
$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,80

**JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 0,80 * 0,70 * 0,90 * 0,80 * 1,00 * 3,00 * 0,80$	0,9677
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V_{SH_{MJ}} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 7,97 \text{ €/m}^2 * 0,9677$	7,71 €/m <sup>2</sup>

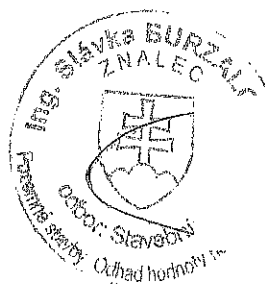
**VYHODNOTENIE**

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcely č. 3227/1	$2\,428,00 \text{ m}^2 * 7,71 \text{ €/m}^2 * 1/1$	18 719,88
Špolu		18 719,88

**III. ZÁVER****REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY**

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Škola Šurany	
Spevnené plochy č.1, parc.č.4268/31	8 012,23
Spevnené plochy č.2, parc.č.4268/31	3 455,72
Pozemky	
Mimo ZÚO - LV č. 3033 - parc. č. 4268/30 (5 673 m <sup>2</sup> )	26 039,07
Mimo ZÚO - LV č. 3033 - parc. č. 4268/31 (13 001 m <sup>2</sup> )	59 674,59
<b>Všeobecná hodnota polohovou diferenciaciou za skupinu: Škola Šurany</b>	<b>97 181,61</b>
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Albertov dvor Šurany - CKN	
Pozemky	
Mimo ZÚO - LV č. 3002 - parc. č. 4267 (10 550 m <sup>2</sup> )	121 008,50
<b>Všeobecná hodnota polohovou diferenciaciou za skupinu: Albertov dvor Šurany - CKN</b>	<b>121 008,50</b>
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Albertov dvor Šurany - EKN	
Pozemky	
Mimo ZÚO - LV č. 3002 - parc. č. 3227/1 (2 428 m <sup>2</sup> )	18 719,88
<b>Všeobecná hodnota polohovou diferenciaciou za skupinu: Albertov dvor Šurany - EKN</b>	<b>18 719,88</b>
Všeobecná hodnota celkom za všetky skupiny	236 909,99
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>	<b>237 000,00</b>
<b>Všeobecná hodnota slovom: Dvestotridsaťsedemtisíc Eur</b>	

V Dubnici nad Váhom, dňa 27.03.2025



Ing. Slávka Burzalová

## IV. PRÍLOHY

Objednávka 18236/SL zo dňa 20.02.2023

Výpis z listu vlastníctva č. 3002 k.ú. Šurany vydaný OÚ v Nových Zámkoch dňa 19.02.2025

Výpis z listu vlastníctva č. 3033 k.ú. Šurany vydaný OÚ v Nových Zámkoch dňa 17.02.2025

Kópie z katastrálnej mapy k.ú. Šurany vydané OÚ v Nových Zámkoch (3x)

Kópia z mapy učeného operátu k.ú. Šurany vydaná OÚ v Nových Zámkoch (3x)

Územnoplánovacia informácia zo dňa 6.03.2025 vydaná Mestom Šurany

Zakreslenie skutkového stavu nehnuteľností - spevnených plôch

Mapa širšieho okolia

Fotodokumentácia

Znalecká doložka

Objednávateľ:

Dodávateľ: 106819

Dátum objednávky: 20.02.2025

Nitriansky samosprávny kraj

Ing. Slávka Burzalová

Rázusova 2A

949 01 Nitra

IČO : 37861298

IČO : 910375

DIČ : 2021611999

DIČ :

Bnk.

Miesto dodania služby

Firma

Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja

Rázusova 2A

949 01 Nitra

Termín dodávky: Deň 31.03.2025	Vystavil: p. Veládlová	Platobné podmienky: splatnosť 30 dní odo dňa doručenia faktúry objednávateľovi	Projekt	Úhrada v mene: EUR
-----------------------------------	---------------------------	--	---------	-----------------------

Kontakt.osoba: JUDr. Eva Kučerová-OMaI

Tel.č.: 037/6925920

E-mail: eva.kucerova@unsk.sk

Pol. Čís.sl.	Názov služby	Množstvo	Jed.cena	Cena celkom
001	Znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností – pozemkov vrátane stavieb nachádzajúcich sa na nich vo výlučnom vlastníctve Nitrianskeho samosprávneho kraja v obci Šurany, okres Nové Zámky:  • zapísaný na LV č. 3002 v k.ú. Šurany ako pozemok registra C KN: - parc. č. 4267 – záhrada o výmere 10 550 m <sup>2</sup>  • zapísaný na LV č. 3002 v k.ú. Šurany ako pozemok registra E KN: - parc. č. 3227/1 – ostatná plocha o výmere 2428 m <sup>2</sup> (v tom parc. registra C KN č. 4241/2)  • zapísaný na LV č. 3033 v k.ú. Šurany ako pozemky registra C KN: - parc. č. 4268/30 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5673 m <sup>2</sup> - parc. č. 4268/31 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13001 m <sup>2</sup>	1 JV	600,00	600,00

Celková hodnota s DPH v EUR

600,00

Faktúra musí obsahovať číslo Objednávky. Neoddeliteľnou prílohou každej Faktúry je originál Akceptačného protokolu/alebo Preberacieho protokolu, alebo Dodací list, podpísaný oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.

V prípade, že Faktúra nespĺňa požadované náležitosti, je NSK Nitra oprávnené vrátiť ju bez zaplatenia v lehote jej splatnosti Partnerovi. Dňom doručenia opravenej/doplnenej/novej Faktúry so všetkými požadovanými náležitosťami, začína plynúť nová lehota splatnosti v zmysle dohodnutých platobných podmienok.

Ing. Slávka Burzalová

 Píoni, 949 01  
 949 01 Dobšica nad Váhom

Vystavil / Telefón / E-mail / Fax / Mobil

Dana Veládlová / / dana.veladlova@unsk.sk / /



## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 404 Nové Zámky  
Obec : 503 592 ŠURANY  
Katastrálne územie: 861 898 Šurany

Dátum vyhotovenia: 19.02.2025  
Čas vyhotovenia : 10:57:00

### VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3002

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

#### PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
4235/1	1328	zastavaná plocha a nádvorie	22		2	
4238/1	6588	zastavaná plocha a nádvorie	18		2	
4238/2	593	zastavaná plocha a nádvorie	18		2	2
4241/1	8010	záhrada	4		2	2
4242/1	43991	zastavaná plocha a nádvorie	18		2	2
4242/2	775	zastavaná plocha a nádvorie	16		2	2
4242/3	364	zastavaná plocha a nádvorie	16		2	2
4242/4	842	zastavaná plocha a nádvorie	16		2	2
4242/5	971	zastavaná plocha a nádvorie	16		2	2
4242/6	308	zastavaná plocha a nádvorie	16		2	2
4242/8	390	zastavaná plocha a nádvorie	16		2	2
4242/9	259	zastavaná plocha a nádvorie	16		2	2
4242/10	871	zastavaná plocha a nádvorie	16		2	2
4242/11	296	zastavaná plocha a nádvorie	16		2	2
4242/12	1050	zastavaná plocha a nádvorie	16		2	2
4242/13	336	zastavaná plocha a nádvorie	16		2	2
4242/14	885	zastavaná plocha a nádvorie	16		2	2
4242/15	300	zastavaná plocha a nádvorie	16		2	2
4242/16	318	zastavaná plocha a nádvorie	16		2	2
4242/17	306	zastavaná plocha a nádvorie	16		2	2
4242/18	53	zastavaná plocha a nádvorie	16		2	2
4242/19	416	zastavaná plocha a nádvorie	16		2	2
4242/20	817	zastavaná plocha a nádvorie	16		2	2
4242/21	51	zastavaná plocha a nádvorie	16		2	2
4242/22	674	zastavaná plocha a nádvorie	16		2	2
4242/23	1313	ostatná plocha	8		2	2
4242/24	1003	zastavaná plocha a nádvorie	18		2	2
4242/25	282	zastavaná plocha a nádvorie	18		2	2
4253	978	záhrada	4		2	2
4254	522	zastavaná plocha a nádvorie	15		2	
4259	599	zastavaná plocha a nádvorie	15		2	
4260	1158	záhrada	4		2	
4263/1	1089	zastavaná plocha a nádvorie	22		2	
4265/1	12983	zastavaná plocha a nádvorie	18		2	2
4265/2	458	zastavaná plocha a nádvorie	16		2	2
4265/3	991	zastavaná plocha a nádvorie	18		2	2
4265/4	608	zastavaná plocha a nádvorie	16		2	2
4266	703	zastavaná plocha a nádvorie	16		2	2
4267	10550	záhrada	4		2	2

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

Strana 1

Ing. Štáňa B. / ZCUVA  
maier  
Pionierske I  
13 11 dubninská 201 20120

- 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nížka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny  
 8 - Na pozemku je postavený skleník, japan, parenisko a iné  
 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom  
 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom  
 18 - Pozemok, na ktorom je dvor  
 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Kód umiestnenia pozemku

- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Kód právneho vzťahu

- 2 - Nájom k pozemku

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
3221/1	89142	orná pôda			
3223/3	170219	orná pôda			
3224	9470	orná pôda	2		
3225	6675	orná pôda	2		
3226/1	94	orná pôda			
3226/3	2494	orná pôda	2		
3227/1	2428	ostatná plocha	2		
3227/3	12556	ostatná plocha	2		
3227/201	19	ostatná plocha	2		
3228	192067	orná pôda	2		
3229	47974	orná pôda	2		
3230/1	72670	orná pôda	2		
3230/3	3453	orná pôda	2		
3231/1	935	orná pôda	2		
3231/3	88744	orná pôda	2		
3232	88262	orná pôda	2		
3233	165050	orná pôda	2		
3234	239231	orná pôda	2		
3283/1	5812	orná pôda	2		
			2		
			2		

Identifikácia na záväzný druh pozemku parcely registra C

3221/1	88514	orná pôda
	216	zastavaná plocha a nádvorie
3223/3	170001	orná pôda
3224	9403	orná pôda
3225	6802	orná pôda
3226/1	94	zastavaná plocha a nádvorie
3226/3	2775	orná pôda
3227/1	881	orná pôda
	1557	záhrada
3227/3	12471	orná pôda
3227/201	19	zastavaná plocha a nádvorie
3228	189699	orná pôda
	925	zastavaná plocha a nádvorie

429		
3230/1	47561	orná pôda
3230/3	72508	orná pôda
3231/1	3459	orná pôda
3231/3	929	orná pôda
3232	88437	orná pôda
3233	87975	orná pôda
3234	164635	orná pôda
3283/1	238829	orná pôda
	5704	orná pôda
	63	zastavaná plocha a nádvorie

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku  
2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
2882	4242/2	11			
2883	4242/3	11	VÝKRM.OŠÍPAN.-ŠKOL.		
2884	4242/4	11	MATEČNÍK-ŠKOLSKÝ		
2885	4242/5	11	ODCHOV.ML.DOB.ŠKOL		1
2886	4242/6	11	MAŠ.DOJNICE K98 ŠKOL		1
2887	4242/8	11	TELATNÍK-ŠKOLSKÝ		1
2888	4242/9	11	SÝPKA-ŠKOLSKÁ		1
2889	4242/10	11	SKLADY-ŠKOLSKÉ		1
2890	4242/11	11	HANGÁR.SK.L.I.-ŠKOL.		1
2891	4242/12	11	DIELŇA-ŠKOLSKÁ		1
2892	4242/13	11	HANGÁR.SK.L.II.ŠKOL.		1
2893	4242/14	11	SKLAD.PR.HNOJ.-ŠKO.		1
2894	4242/15	11	MAŠT.PRE DOB.-ŠKOL.		1
2895	4242/16	11	UČEBNE + BYT		1
2896	4242/17	11	PREVÁDZK.BUDOVA		1
2897	4242/18	11	BYT+PREV.BUDOVA		1
2898	4242/19	11	VRÁTNICA		1
2899	4242/20	11	PRÍS.PRE DOJ.-ŠKOL.		1
2900	4242/21	11	POL.HNOJISKO-ŠKOL.		1
2901	4265/2	11	UMÝV.RAMPA-ŠKOLSKÁ		1
2902	4266	11	SOC.-ADM.BUD.-ŠKOL.		1
2904	4265/4	11	SENNÍK-ŠKOLSKÝ		1
2908	4259	10	SILÁŽ.ŽLAB-ŠKOLSKÝ		1
2919	4254	10	rod. dom		1
	4242/22	2	rod. dom		1
			Polnohospodárska budova		2

egenda:

5d druhu stavby					
	2	-	Polnohospodárska budova		2
	10	-	Rodinný dom		2
	11	-	Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum		2
d umiestnenia stavby					
	1	-	Stavba postavená na zemskom povrchu		2
	2	-	Podzemná stavba		2

ŠT B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 2A, Nitra, PSČ 949 01, SR  
IČO: 37861298  
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia

Návrh na zápis vlastníckeho práva a zápis správy záznamom do katastra nehnuteľností - Z 2430/2003.  
Žiadosť o zmenu zápisu stavieb - Rozhodnutie o určení a zrušení súpisného čísla a určení orientačného čísla č.j. OPČ/701/2003 - Z 1328/2004.  
Žiadosť o zápis geometrického plánu do katastra nehnuteľností č.96/2004 vyhotovený dňa 13.6.2005 a 97/2004 vyhotovený dňa 3.6.2005 - R 137/05  
Kúpna zmluva zo dňa 1.10.2008 - V 8595/2008.  
Žiadosť o zápis zmeny názvu - R 75/2009.  
SPTŠ č. 120/1978-KÚPNE ZMLUVY-44/78  
Žiadosť o zápis geometrického plánu č. 14/2009 - R 202/09.  
Žiadosť o zápis geometrického plánu č. 19/2009 - R 256/09.  
Rozhodnutie o zrušení súpisného čísla č. OPČ/716/2013-4743/2013 zo dňa 25.09.2013, Z 6492/13  
Zmluva o zriadení vecného bremena zo dňa 14. 8. 2018, V-5851/2018 - č. zmeny 1180/2018.  
Zmluva o zriadení vecného bremena zo dňa 25. 6. 2018, v znení dodatku č. 1 zo dňa 16. 10. 2018, v znení dodatku č. 2 zo dňa 17. 1. 2019, V-4046/2018 - č. zmeny 148/2019.  
Žiadosť o zápis geometrického plánu č. 137/2018, R-327/2019 - č. zmeny 617/2019.

Účastník právneho vzťahu: Správca

2 Školské hospodárstvo, Albertov dvor 8, Šurany, PSČ 942 01, SR  
IČO: 00157929  
Spoluvlastnícky podiel: 0/0

Účastník právneho vzťahu: Nájomca

3 Franrišek Rybár - Rybárova farma,

IČO: 31839479

Titul nadobudnutia

K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemky reg. C-KN parc.č. 4238/1, 4238/2, 4241/1, 4242/1, 4242/2, 4242/3, 4242/4, 4242/5, 4242/6, 4242/8, 4242/9, 4242/10, 4242/11, 4242/12, 4242/13, 4242/14, 4242/15, 4242/16, 4242/17, 4242/18, 4242/19, 4242/20, 4242/21, 4242/22, 4242/23, 4242/24, 4242/25, 4265/1, 4265/2, 4265/3, 4265/4, 4266, 4267 a na pozemky reg. E-KN parc.č. 3221/1, 3223/3, 3224, 3225, 3226/3, 3227/1, 3227/3, 3228, 3229, 3230/1, 3230/3, 3231/1, 3231/3, 3232, 3233, 3234, 3283/1 na dobu 10 rokov odo dňa 31.10.2024 podľa nájomnej zmluvy č. 1695/2024/MAJ zo dňa 30.10.2024, N-64/2024 - č.zmeny 1728/2024

ASŤ C: ĽARCHY

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 3225, 3227/3, 3233, 3232, 3231/3 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 245 na trase Rz Nitra 1 - Rz Nové Zámky - Z 6775/2013.  
vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe

...cha

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 3232, 3233, 3234 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.

Por.č.: 1

Vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti povinného ako vlastníka zatažených nehnuteľností strpieť na časti zatažených nehnuteľností:

- a/ zriadenie a uloženie elektrického kábla na CKN parcele č. 4267 v dĺžke 116,09 a na EKN parcele č. 3228 v dĺžke 2,31 m vyznačených v geometrickom pláne č. 60/2017
- b/ zabezpečiť právo prístupu z dôvodu prevádzkovania, vykonávania údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektrického kábla a jeho odstránenie a strpieť užívanie spôsobom, zodpovedným účelu, na ktorý je určený v prospech vlastníka pozemku parcela CKN č. 3417/8, 3417/11, V-4046/2018 - č. zmeny 148/2019.

#### Iný údaj

PKV 1774 pre parcelu reg. E KN 3225

Geometrický plán č. 7/2004 (parc.č.4252,4253) - v.z.295/05

Vecné bremeno in personam spočívajúce v práve vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 85/2017, úradne overenom pod číslom 1124/2017, cez pozemok parcela CKN č. 1798/1 v prospech oprávneného: Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 2A, Nitra, IČO: 37861298, V-5851/2018 - č. zmeny 1180/2018.

Por.č.: 1

Nájomná zmluva č. 1695/2024/MAJ zo dňa 30.10.2024, N-64/2024 - č.zmeny 1728/2024

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



Objednávka: K1-838/2025  
Vyhotovil: Melinda Malá

**VYHOTOVIL: OKRESNÝ ÚRAD NOVÉ ZÁMKY V MENE ÚGKK SR**



## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 404 Nové Zámky  
Obec : 503 592 ŠURANY  
Katastrálne územie: 861 898 Šurany

Dátum vyhotovenia: 17.02.2025  
Čas vyhotovenia : 11:58:37

### VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.3033

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

#### PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
2162/1	3040	zastavaná plocha a nádvorie	17		1	
2162/2	968	zastavaná plocha a nádvorie	17		1	
2162/3	614	zastavaná plocha a nádvorie	17		1	
4268/2	655	zastavaná plocha a nádvorie	16		2	
4268/11	489	zastavaná plocha a nádvorie	16		2	
4268/15	4	zastavaná plocha a nádvorie	22		2	
4268/19	58	zastavaná plocha a nádvorie	18		2	
4268/29	1689	zastavaná plocha a nádvorie	18		2	
4268/30	5673	zastavaná plocha a nádvorie	18		2	
4268/31	13001	zastavaná plocha a nádvorie	18		2	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

#### Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
879	4268/11	11	KÔLŇA NA STROJE		
1731	4268/2	11	Škola		1
3616	2162/3	11	škol.jedáleň		1
3618	2162/2	11	škola		1

Legenda:

Kód druhu stavby

- 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby

- 1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

Strana 1

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO)  
číslo a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 2A, Nitra, PSČ 949 01, SR  
IČO: 37861298  
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia

Návrh na zápis vlastníctva - Zriaďovacia listina č. 181/2007 zo dňa 3.9.2007 - Z 829/2008  
Žiadosť zo dňa 6.10.2008 o zápis zmeny názvu - R 419/08  
Zmena sídla zo dňa 31.5.2013 - R 380/13  
Oznámenie OPČ/865/2016-5643/2016 zo dňa 25.10.2016 a GP č. 93/2016 zo dňa 4.10.2016, Z 8094/2016  
Geometrický plán č. 9/2017 zo dňa 3.2.2017, R 122/2017  
"Cesta I/64 a II/580 Šurany - križovatka" - Žiadosť o zápis geometrického plánu do katastra nehnuteľností, R-230/2023 - č. 456/2023

Účastník právneho vzťahu: Správca

2 Stredná odborná škola, Nitrianska 81, Šurany, PSČ 942 01, SR  
IČO: 17054257  
Spoluvlastnícky podiel: 0/0

Titul nadobudnutia

Návrh na zápis vlastníctva a odovzdanie do správy č. 2631/03/FO zo dňa 4.6.2003 - pozemok parcela CKN č. 2162/1, 2162/2, 2162/3, 4268/29, 4268/30, 4268/31, stavby súpisné č. 3618 na pozemku parcela CKN č. 2162/2, stavba súpisné č. 3616 na pozemku parcela CKN č. 2162/3, Z-2288/2003 - č. zmeny 392/2003, č. zmeny 178/2015.

3 MÚZEUM Jána Thaina v Nových Zámkoch, Thain János Múzeum Érsekújvár, Pribinova 6, Nové Zámky, PSČ 940 62, SR  
IČO: 36102831  
Spoluvlastnícky podiel: 0/0

Titul nadobudnutia

Zmluva o prevode správy majetku zo dňa 21. 11. 2013 - parcela č. 4268/2, 4268/11, 4268/15, 4268/19, stavba súp. č. 1731 na parcele č. 4268/2, stavba súp. č. 879 na parcele č. 4268/11 - Z 7803/2014, č. zmeny 178/2015, č. zmeny 1658/2017.

ČASŤ C: ŤARCHY

Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve prechodu a uloženia inžinierskych sietí na parcelu č. 4268/16 v prospech každočasného vlastníka nehnuteľností parcela č. 4268/19 v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 49/2011, V 6203/2012, V 6205/2012, V 6206/2012, V 6204/2012, V 6198/2012, V 6201/2012, V 6202/2012, V 6246/2012.

Iný údaj

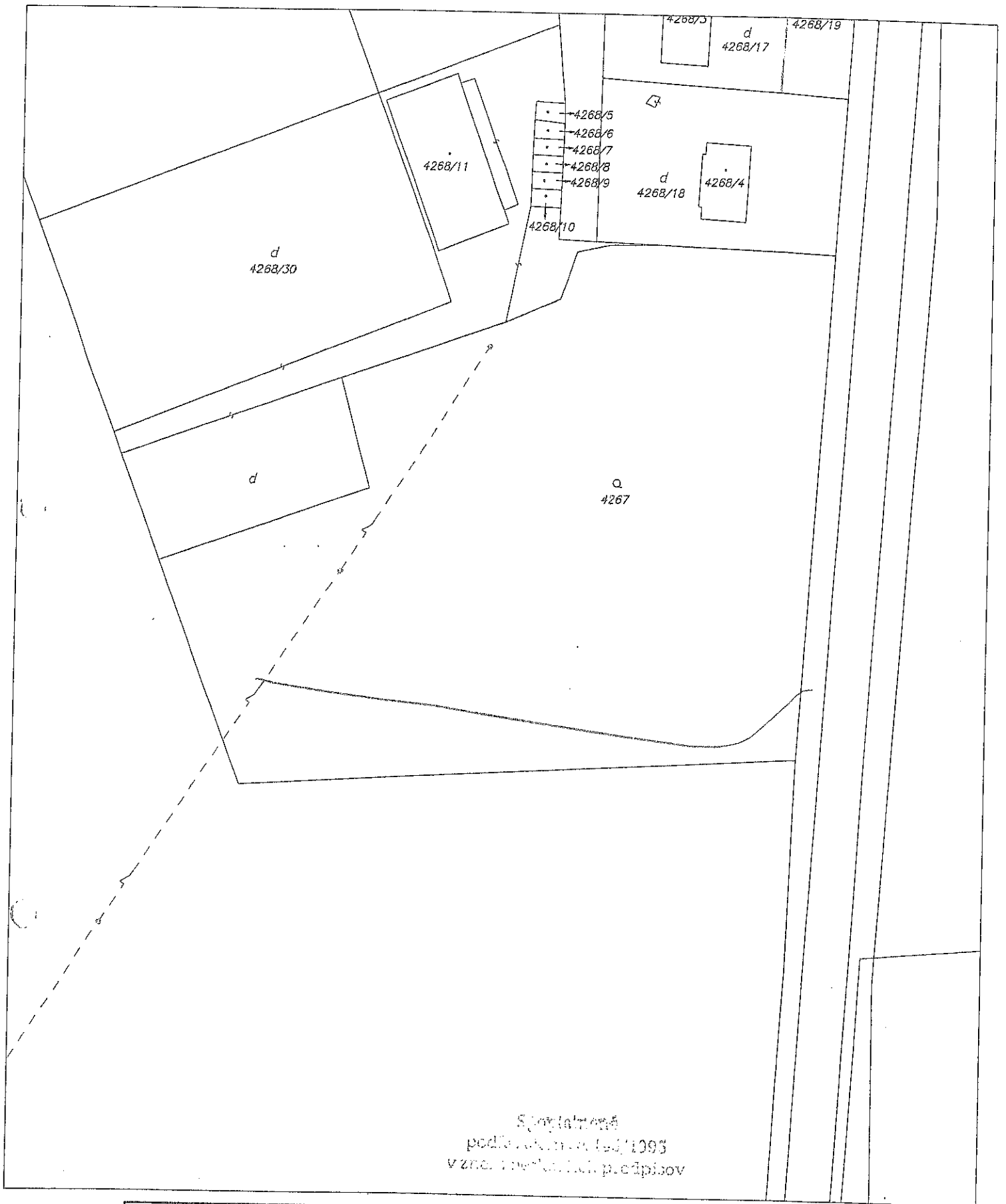
geometrický plán č. 71/2015, úradne overený pod č. 1586/15 - č. zmeny 456/2023

Objednávka: K1-813/2025  
Vyhotovil: Melinda Malá

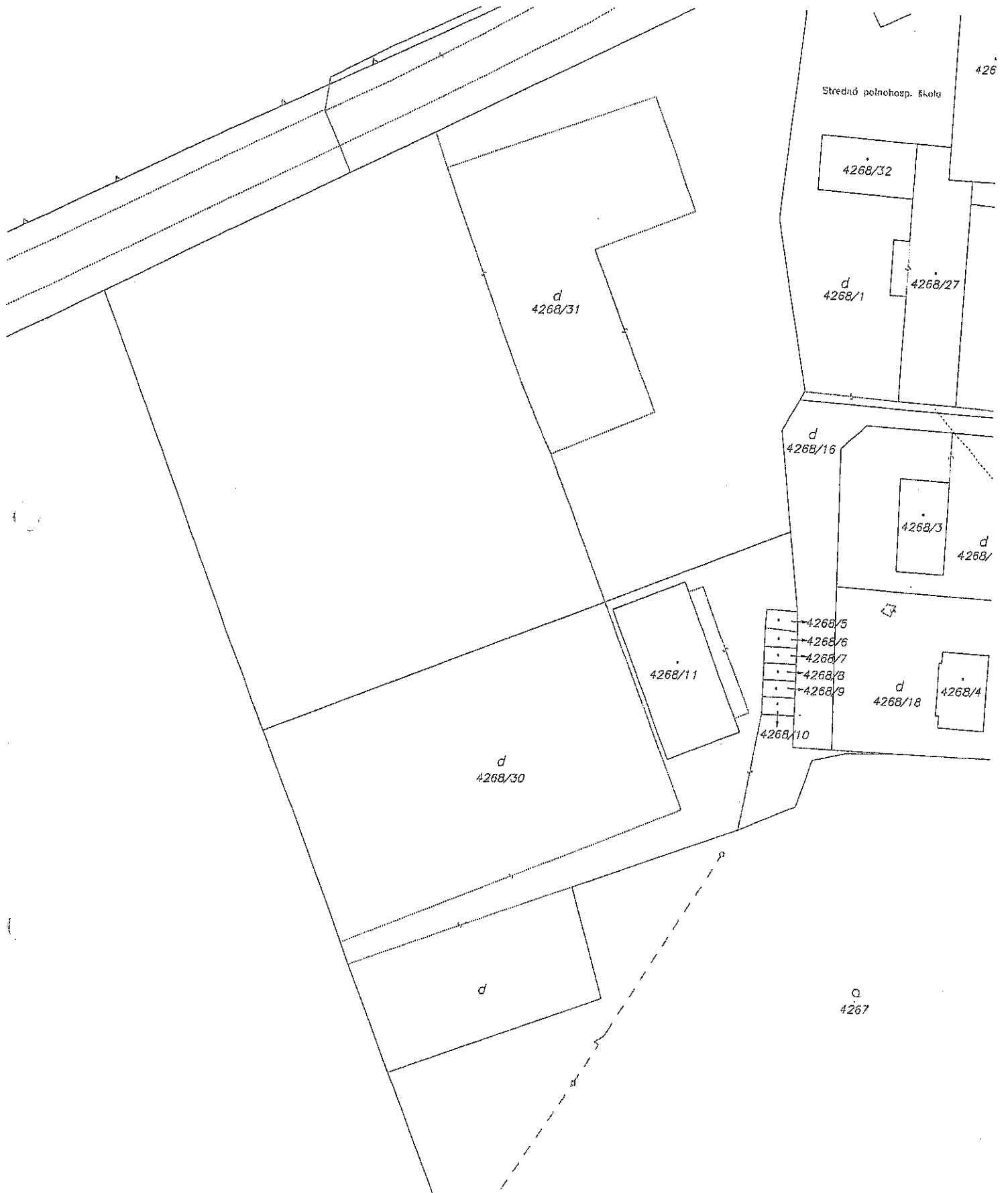


VYHOTOVIL: OKRESNÝ ÚRAD NOVÉ ZÁMKY V MENE ÚGKK SR

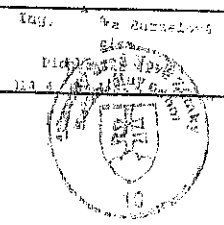
Spoplatnené  
podľa zákona č. 145/1995  
v znení neskorších predpisov

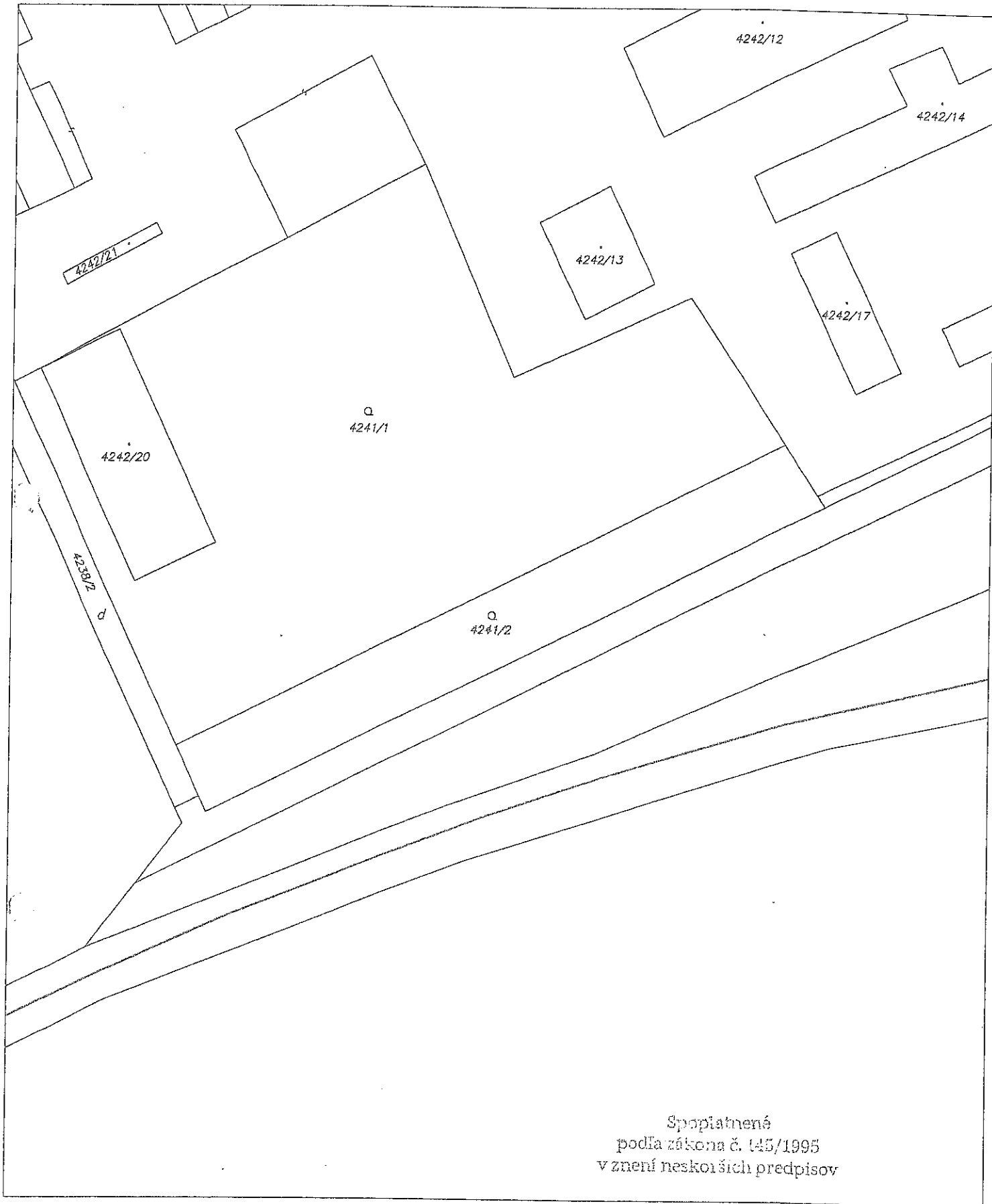


Okresný úrad Nové Zámky katastrálny odbor	Okres <b>Nové Zámky</b>	Obec <b>ŠURANY</b>	Kat. územie <b>Šurany</b>
	Číslo zákazky <b>K1-838/2024</b>	Vektorová mapa	Mierka <b>1 : 1000</b>
	<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b> na parcelu: <b>4267</b>		
Vyhotožil: Okresný úrad v mene ÚGKK SR			
Dňa <b>18.02.2025</b>	Meno <b>Melinda Malá</b>		
Pečiatka a podpis			



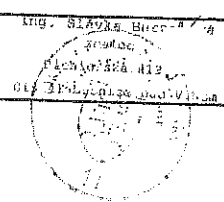
Okresný úrad Nové Zámky katastrálny odbor	Okres	Nové Zámky	Obec	ŠURANY	Kat. územie	Šurany
	Číslo zákazky	K1-813/2025	Vektorová mapa		Mierka	1 : 1000
	<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b> na parcelu: 4268/30, 4268/31					
Vyhotožil			Spoplatnené podľa zákona č. 145/1995 v znení neskorších predpisov			
Dňa	17.02.2025	Meno	Melinda Malá			
			Pečiatka a podpis			

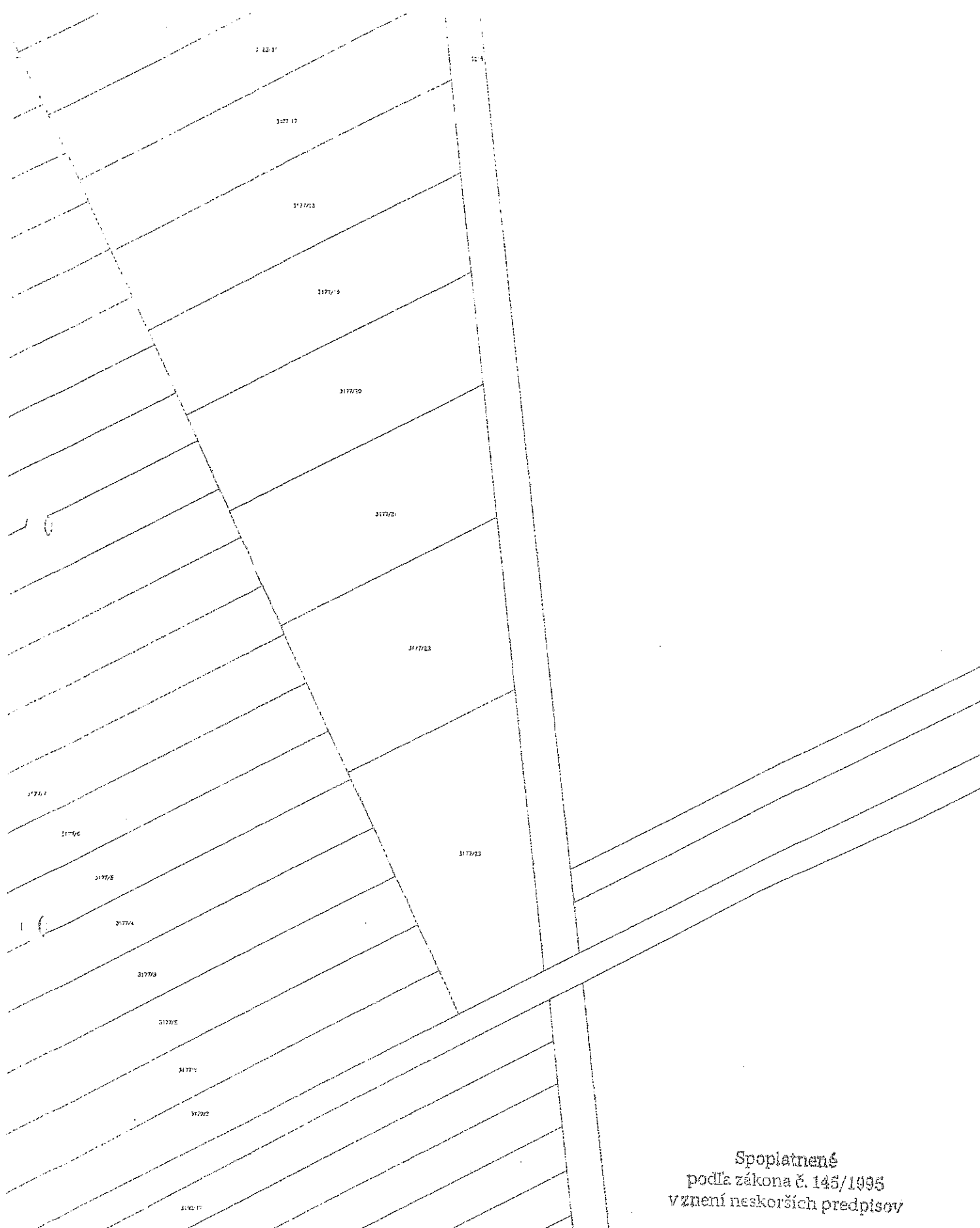




Spoplatnené  
 podľa zákona č. 145/1995  
 v znení neskorších predpisov

Okresný úrad Nové Zámky katastrálny odbor	Okres Nové Zámky	Obec ŠURANY	Kat. územie Šurany
	Číslo zákazky K1-838/2024	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
	<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b> na parcelu: 4241/2		
Vyhotovil: Okresný úrad v mene ÚGKK SR			
Dňa 18.02.2025	Meno Melinda Malá		





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

Okresný úrad Nové Zámky katastrálny odbor	Okres Nové Zámky	Obec ŠURANY	Kat. územie Šurany
	Číslo zákazky K1-838/2024	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
<b>KÓPIA Z MAPY URČENÉHO OPERÁTU</b> na parcelu: 3221/1, 3223/3, 3224, ...			
Vyhotožil: Okresný úrad v mene ÚGKK SR			

