

MESTO ŽELIEZOVCE

MATERIÁL NA ZASADNUTIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA V ŽELIEZOVCIACH

Dňa: 15.12.2025

K bodu rokovania: č.)

Názov materiálu:

**Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže
na predaj nehnuteľnosti
byt č. 16 v bytovom dome na ulici Komenského č. 43,
v Želiezovciach**

Predkladá:

Mgr. Peter Haris
vedúci oddelenia správy mestského majetku a
služieb

Materiál obsahuje:

1. Dôvodovú správu
2. Text materiálu / prílohy
3. Návrh na uznesenie

Spracoval:

Ing. Jana Alakšová
odborný referent oddelenia správy mestského
majetku a služieb

Prizvaný:

December / 2025

DÔVODOVÁ SPRÁVA:

Na základe výstupov z rokovania Komisie výstavby, správy mestského majetku, regionálneho rozvoja, životného prostredia a bytovej politiky mesta uskutočneného dňa 10.9.2025 je na rokovanie MsZ v Želiezovciach predkladaný nasledujúci materiál obsahujúci návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže k odpredaju majetku mesta Želiezovce, vedeného na LV č. 3529 v k. ú. Želiezovce ako

- Byt č. 16 vo vchode č. 43 na 3. poschodí bytového domu v meste Želiezovce na Komenského ulici 43 vedený v katastri nehnuteľností v meste Želiezovce v kat. úz. Želiezovce na liste vlastníctva č. 3529 vo vlastníctve mesta v podiele 1/1 k celku, na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod č. 225/32 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 458 m² v bytovom dome pod súp. č. 21, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele 4535/279455 k celku a spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedenom vyššie, na ktorom leží bytový dom, v podiele 4535/279455 k celku.

Celková podlahová plocha bytu je 45,35 m². Byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je predsieň, spálňa, obývačka, kuchynský kút, kúpeľňa s WC, pivnica. Plocha pivnice je 1,34 m². Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, najmä: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefonické a bytové prípojky, prípojky STA, okrem tých, ktorú sú určené na spoločné užívanie, poštová schránka, zvonček, vodovodné batérie, vaňa, radiátory, zdvojené okná, elektrická svetelná inštalácia, splachovací záchod. Spoločnými časťami bytového domu sú najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, zádveria, schodište, vodorovné nosné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú najmä výťah, kočíkárne, sušiarne, práčovne, spoločná televízna anténa, bleskozvod, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, spoločné prízemné priestory domu, ktoré slúžia výlučne tomuto domu v ktorom je byt umiestnený.

K príprave odpredaja uvedenej nehnuteľnosti bola znaleckým posudkom č. 104/2025, vyhotoveným Ing. Jozefom Račekom dňa 15.8.2025 stanovená všeobecná hodnota nehnuteľnosti **spolu vo výške 40.900 €**.

Na základe uvedeného oddelenie správy mestského majetku a služieb:

- **navrhuje** v zmysle Čl. 7 bodu 7.1 písm. c) a d) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Želiezovce rozhodnúť o predmetnom nehnuteľnom majetku ako o majetku prebytočnom,
- **predkladá** na rokovanie MsZ v Želiezovciach na schválenie znenie zámeru odpredať uvedené nehnuteľnosti podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – t. j. na základe obchodnej verejnej súťaže.

TEXT MATERIÁLU:

- situačná mapa,
- výpis z LV č. 3529,
- znalecký posudok č. 104/2025,
- zápisnica zo zasadnutia komisie výstavby, správy mestského majetku, regionálneho rozvoja, životného prostredia a bytovej politiky mesta zo dňa 10.9.2025,
- návrh znenia podmienok obchodnej verejnej súťaže a návrh znenia kúpnej zmluvy.

NÁVRH NA UZNESENIE:

Mestské zastupiteľstvo v Želiezovciach po prerokovaní programového bodu:

A) vyhlasuje

byt č. 16 vo vchode č. 43 na 3. poschodí bytového domu v meste Želiezovce na Komenského ulici č. 43 vedený v katastri nehnuteľností v meste Želiezovce v kat. úz. Želiezovce na liste vlastníctva č. 3529 vo vlastníctve mesta v podiele 1/1 k celku, na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod č. 225/32 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 458 m² v bytovom dome pod súp. č. 21, **podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach** bytového domu v podiele 4535/279455 k celku a **spoluvlastnícky podiel na pozemku** uvedenom vyššie, na ktorom leží bytový dom, v podiele 4535/279455 k celku za majetok prebytočný,

B) schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva

bytu č. 16 vo vchode č. 43 na 3. poschodí bytového domu v meste Želiezovce na Komenského ulici č. 43 vedeného v katastri nehnuteľností v meste Želiezovce v kat. úz. Želiezovce na liste vlastníctva č. 3529 vo vlastníctve mesta v podiele 1/1 k celku, na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod č. 225/32 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 458 m² v bytovom dome pod súp. č. 21, podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele 4535/279455 k celku a spoluvlastníckeho podielu na pozemku uvedenom vyššie, na ktorom leží bytový dom, v podiele 4535/279455

obchodnou verejnou súťažou podľa ust. podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 281 až 288 Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov,

C) schvaľuje podmienky obchodnej verejnej súťaže podľa textu materiálu.

D) poveruje

primátora mesta zriadením 3-člennej **odbornej komisie s úlohou vyhodnotiť vyhlásenú obchodnú verejnú súťaž** a Ing. Janu Alakšovou (organizátora súťaže) ako tajomníka tejto komisie, ktorý nie je členom komisie, s úlohou zabezpečiť obchodnú verejnú súťaž po organizačnej a administratívnej stránke.

E) ukladá

vedúcemu oddelenia správy mestského majetku a služieb zverejniť podmienky obchodnej verejnej súťaže mesta Želiezovce na odpredaj

bytu č. 16 vo vchode č. 43 na 3. poschodí bytového domu v meste Želiezovce na Komenského ulici č. 43 vedeného v katastri nehnuteľností v meste Želiezovce v kat. úz. Želiezovce na liste vlastníctva č. 3529 vo vlastníctve mesta v podiele 1/1 k celku, na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod č. 225/32 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 458 m² v bytovom dome pod súp. č. 21, podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele 4535/279455 k celku a spoluvlastníckeho podielu na pozemku uvedenom vyššie, na ktorom leží bytový dom, v podiele 4535/279455

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zák. č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, podľa textu materiálu.

**Zámer pri predaji majetku mesta,
podmienky obchodnej verejnej súťaže
a oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže**
podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších
predpisov,
podľa ustanovení § 281 až 288 Obchodného zákonníka,
podľa uznesenia mestského zastupiteľstva Mesta Želiezovce č. _____ zo dňa _____
a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Želiezovce
zo dňa 26.10.2023

Názov obchodnej verejnej súťaže

„Byt č. 16 v bytovom dome na ulici Komenského č. 43, v Želiezovciach“

1. Vyhlasovateľom obchodnej verejnej súťaže je Mesto Želiezovce so sídlom ul. SNP 2, 937 01 Želiezovce, IČO: 00307696.

2. Predmet požadovaného záväzku záujemcu je predaj nehnuteľností vedených v meste Želiezovce v kat. úz. Želiezovce na liste vlastníctva č. 3529 ako

- Byt č. 16 vo vchode č. 43 na 3. poschodí bytového domu v meste Želiezovce na Komenského ulici 43 vedený v katastri nehnuteľností v meste Želiezovce v kat. úz. Želiezovce na liste vlastníctva č. 3529 vo vlastníctve mesta v podiele 1/1 k celku, na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod č. 225/32 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 458 m² v bytovom dome pod súp. č. 21, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele 4535/279455 k celku a spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedenom vyššie, na ktorom leží bytový dom, v podiele 4535/279455 k celku.

Celková podlahová plocha bytu je 45,35 m². Byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je predsieň, spálňa, obývačka, kuchynský kút, kúpeľňa s WC, pivnica. Plocha pivnice je 1,34 m². Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, najmä: vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefonické a bytové prípojky, prípojky STA, okrem tých, ktorú sú určené na spoločné užívanie, poštová schránka, zvonček, vodovodné batérie, vaňa, radiátory, zdvojené okná, elektrická svetelná inštalácia, splachovací záchod. Spoločnými časťami bytového domu sú najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, zádveria, schodište, vodorovné nosné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú najmä výtah, kočíkárne, sušiarne, práčovne, spoločná televízna anténa, bleskozvod, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, spoločné prízemné priestory domu, ktoré slúžia výlučne tomuto domu v ktorom je byt umiestnený.

podľa návrhu kúpnej zmluvy uvedenej v prílohe č. 1 tohto oznámenia.

3. Typ zmluvy, ktorá sa má uzatvoriť: kúpna zmluva podľa Občianskeho zákonníka.

4. Spôsob podávania návrhov: návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe, pričom o podobe podania návrhu rozhoduje záujemca; mesto je povinné zabezpečiť mlčanlivosť o údajoch z podaných návrhov až do uplynutia lehoty na ich predkladanie. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže mesto zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta, ak ho má mesto zriadené. **Z návrhu musí vyplývať kto ho podáva, navrhovateľ fyzická osoba uvedie meno priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, adresu trvalého bydliska, v**

návrhu musí byť uvedený názov obchodnej verejnej súťaže a jeden cenový návrh na kúpnu cenu za všetky nehnuteľnosti vyjadrený v eurách, ktorý nemôže byť nižší ako 40.900,- €. V návrhu môže byť uvedená žiadosť o obhliadku nehnuteľnosti. Záujemca fyzická osoba musí byť štátnym občanom niektorého štátu Európskej únie. Predložený návrh nemožno odvolať už po jeho predložení. Návrh nemožno meniť alebo dopĺňať.

5. Obhliadku nehnuteľností môže uskutočniť každý záujemca do 7 dní odo dňa doručenia návrhu do obchodnej verejnej súťaže, ak požiadavku uviedol v návrhu do obchodnej verejnej súťaže. Opis nehnuteľností so súčasťami a s príslušenstvom je uvedený v znaleckom posudku znalca Ing. Jozefa Račeka č. 104/2025 zo dňa 15.8.2025. Všeobecná hodnota nehnuteľností podľa znaleckého posudku znalca Ing. Jozefa Račeka č. 104/2025 zo dňa 15.8.2025 je 40.900,- €.

6. Uzávierka na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže (lehota na predkladanie návrhov): do **30 dní** odo dňa zverejnenia tohto oznámenia na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta a to tým dňom, ktorý nastane neskôr.

7. Verejnú súťaž vyhodnotí 3 členná komisia zriadená primátorom mesta na neverejnom zasadnutí. Komisia rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých jej členov. Komisia vyhotoví zápisnicu o vyhodnotení výsledku obchodnej verejnej súťaže bezodkladne po vyhodnotení. Zápisnicu podpisujú členovia komisie určení primátorom. Zápisnicu mesto zverejní na svojom webovom sídle do **7 dní** odo dňa vyhotovenia a podpísania.

8. Podmienky súťaže:

- a) záujemca podaním návrhu prejavuje súhlas s obsahom kúpnej zmluvy, záujemcom môže byť len fyzická osoba,
- b) záujemca zaplatí finančnú zábezpeku vo výške **2.500,- €** na účet mesta č. **SK90 5600 0000 0071 2476 7002** s variabilným symbolom **4316** do konca lehoty na predkladanie návrhov,
- c) rozhodujúci deň na zaplatenie finančnej zábezpeky podľa písm. b) je deň pripísania peňažných prostriedkov na účet mesta,
- d) finančná zábezpeka bude tým záujemcom, ktorí nesplnili podmienky súťaže alebo neboli úspešní, vrátená do 10 pracovných dní odo dňa vyhodnotenia verejnej súťaže,
- e) úspešnému uchádzačovi sa zaplatená zábezpeka započíta na časť kúpnej ceny v zmysle návrhu kúpnej zmluvy,
- f) úspešný uchádzač uzatvorí s mestom kúpnu zmluvu **do 10 dní** od doručenia oznámenia o vyhodnotení verejnej súťaže, že sa stal víťazom,
- g) záujemca musí mať vyrovnané voči mestu Želiezovce všetky splatné záväzky vyplývajúce zo súkromnoprávných vzťahov s mestom a z verejnoprávných vzťahov s mestom; tieto skutočnosti preverí komisia,
- h) ku dňu poslednej lehoty na predkladanie návrhov na území Slovenskej republiky podľa slovenského právneho poriadku na záujemcu nebolo začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie alebo nebolo začaté oddĺženie alebo proti záujemcovi nebolo vydané poverenie na vykonanie exekúcie, ktoré nebolo ukončené; tieto skutočnosti preverí komisia z verejne dostupných zdrojov.

9. Záväzok na úhradu nákladov: vyhlasovateľ neuhrádza navrhovateľom náklady spojené s ich účasťou v obchodnej verejnej súťaži.

10. Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu: spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu nie je určený, preto mesto je oprávnené vybrať si návrh, ktorý mu najlepšie vyhovuje v súlade s § 286 ods. 2 Obchodného zákonníka. **Predložený návrh bude možné zahrnúť do obchodnej verejnej súťaže len v prípade, ak jeho obsah bude zodpovedať stanoveným súťažným podmienkam.**

11. Lehota a spôsob oznámenia vybraného návrhu: mesto neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Mesto oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov. Komisia uskutoční vyhodnotenie návrhov najneskôr do 30 dní po uplynutí termínu určeného na predkladanie návrhov. Mesto oznámi navrhovateľovi, že prijíma jeho návrh do 15 dní od zverejnenia výsledku na webovom sídle mesta cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku.

12. Mesto si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a obchodnú verejnú súťaž zrušiť, o odmietnutí všetkých predložených návrhov a o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje mestské zastupiteľstvo. Mesto môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od mesta požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovalo, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Mesto môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak víťaz obchodnej verejnej súťaže nepodpíše návrh zmluvy včas a bez výhrad. Mesto môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž až do podpísania príslušnej zmluvy zo strany každého účastníka zmluvy s víťazom obchodnej verejnej súťaže. Mesto je povinné bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením mesto uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásilo podmienky obchodnej verejnej súťaže.

Prílohy:

1) návrh kúpnej zmluvy

Zverejnené dňa:

N Á V R H

Kúpna zmluva

ktorú uzavreli:

predávajúci:

Mesto Želiezovce so sídlom ul. SNP 2, 937 01 Želiezovce, IČO: 00307696, zast. primátorom mesta Ing. Ondrejom Juhászom,

a

kupujúci:

meno a priezvisko	:	_____
rodné priezvisko	:	_____
dátum narodenia	:	_____
rodné číslo, ak bolo pridelené	:	_____
adresa trvalého pobytu	:	_____
štátna príslušnosť	:	_____

podľa § 588 ods. 2 a nasl. Občianskeho zákonníka a podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien

t a k t o :

I.

(1) Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva byt č. 16 vo vchode č. 43 na 3. poschodí bytového domu v meste Želiezovce na Komenského ulici 43 vedený v katastri nehnuteľností v meste Želiezovce v kat. úz. Želiezovce na liste vlastníctva č. 3529 vo vlastníctve mesta v podiele 1/1 k celku, na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod č. 225/32 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 458 m² v bytovom dome pod súp. č. 21, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele 4535/279455 k celku a spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedenom vyššie, na ktorom leží bytový dom, v podiele 4535/279455 k celku (ďalej len predmet kúpy). Celková podlahová plocha bytu je 45,35 m². Byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je predsieň, spálňa, obývačka, kuchynský kút, kúpeľňa s WC, pivnica. Plocha pivnice je 1,34 m².

(2) Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, najmä: vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefonické a bytové prípojky, prípojky STA, okrem tých, ktorú sú určené na spoločné užívanie, poštová schránka, zvonček, vodovodné batérie, vaňa, radiátory, zdvojené okná, elektrická svetelná inštalácia, splachovací záchod.

(3) Spoločnými časťami bytového domu sú najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, zádveria, schodište, vodorovné nosné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú najmä výťah, kočíkárne, sušiarne, práčovne, spoločná televízna anténa, bleskozvod, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, spoločné prízemné priestory a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu v ktorom je byt umiestnený.

(4) Kupujúci predmet kúpy kupuje ako víťaz obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej predávajúcim uznesením mestského zastupiteľstva mesta Želiezovce č. _____ zo dňa _____.

II.

(1) Predávajúci ubezpečuje kupujúceho, že

- a) je vlastníkom predmetu kúpy podľa bodu I.,
- b) ku dňu vypratania bytu predmet kúpy nebude oprávnená užívať tretia osoba,
- c) v čase uzavretia zmluvy predmet kúpy je bez tiarch, nie je zaťažený súdnym sporom, exekúciou, záložným právom ani vecným bremenom s výnimkou zákonného záložného práva zriadeného v prospech ostatných vlastníkov bytov podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov,
- d) predmet kúpy je spôsobilý na riadne užívanie,
- e) predmet kúpy nescudzil,
- f) predmet kúpy nescudzí, neprenechá do užívania tretej osobe, nezaťaží vecným bremenom alebo záložným právom,
- g) nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv. Vyhlásenie správcu bude tvoriť prílohu tejto zmluvy ku dňu podania návrhu o povolenie vkladu vlastníckeho práva.
- h) zmluvná voľnosť k predmetu kúpy nie je obmedzená a nebude obmedzená do povolenia vkladu vlastníckeho práva,
- i) nemá vedomosť o tom, že tretie osoby uplatnili voči nemu návrh o určenie vlastníckeho práva k predmetu kúpy prípadne návrh o vypratanie predmetu kúpy,
- j) byt nie je sídlom žiadnej právnickej osoby,
- k) neporušil zmluvné predkupné právo tretej osoby na základe zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy alebo inej zmluvy.

(2) Kupujúci vyhlasuje, že

- a) si nevymieňuje osobitné vlastnosti predmetu kúpy a predmet kúpy kupuje ako stojí a leží, preto predávajúci nezodpovedá za vady predmetu kúpy,
- b) technický stav predmetu kúpy je mu známy na základe obhliadky, ktorú vykonal pred uzavretím tejto zmluvy,
- c) bol oboznámený s výpisom z listu vlastníctva vzťahujúcim sa na predmet kúpy, so zmluvou o výkone správy bytového domu a so znaleckým posudkom uvedeným v podmienkach obchodnej verejnej súťaže,
- d) nežiada o vypracovanie znaleckého posudku o zistení technického stavu predmetu kúpy s uvedením opráv, ktoré bude potrebné nevyhnutne vykonať v najbližších dvanástich mesiacoch,
- e) pristupuje k zmluve o výkone správy so správcom bytového domu _____.

(3) Predávajúci nie je povinný odovzdať kupujúcemu žiadne doklady od predmetu kúpy.

III.

(1) Kúpna cena je _____,- €.

(2) V súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže kupujúci dňa _____ zložil finančnú zábezpeku vo výške 2.500,- € na bankový účet predávajúceho č. _____, ktorá sa započítava na časť kúpnej ceny v zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže.

(3) Zbytok kúpnej ceny vo výške _____,- € je splatný do ____ dní po uzavretí zmluvy na účet predávajúceho č. _____.

IV.

(1) Vlastnícke právo k predmetu kúpy sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností.

(2) Kupujúci je oprávnený predmet kúpy užívať od povolenia vkladu vlastníckeho práva. O odovzdaní

predmetu kúpy zmluvné strany spíšu zápisnicu.

(3) Zmluvné strany sú povinné navzájom poskytnúť súčinnosť najmä pri zmene spotrebiteľa plynu, elektriny a vody.

V.

(1) Ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu ani do 3 dní odo dňa splatnosti, predávajúci je oprávnený od zmluvy odstúpiť. Predávajúci nemôže od zmluvy odstúpiť po úplnom zaplatení kúpnej ceny.

(2) Kupujúci je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak niektoré ubezpečenie predávajúceho uvedené v bode II. ods. 1 sa preukáže nepravdivým.

(3) Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od samého začiatku. Po zrušení zmluvy z dôvodu odstúpenia predávajúci je povinný vrátiť prijatú kúpnu cenu a kupujúci je povinný vrátiť nehnuteľnosť v právnom stave, v akom ju prevzal. Zamietnutím návrhu o povolenie vkladu vlastníckeho práva alebo zastavením konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva nastávajú právne účinky zrušenia zmluvy.

(4) Správny poplatok za podanie návrhu o povolenie vkladu vlastníckeho práva uhradí predávajúci.

(5) Návrh o povolenie vkladu vlastníckeho práva podá predávajúci do 15 dní po úplnom zaplatení kúpnej ceny. Ak návrh o povolenie vkladu vlastníckeho práva nepodá včas predávajúci, môže ho podať kupujúci.

VII.

(1) Zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každý účastník obdrží 1 rovnopis, ďalšie rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Levice katastrálny odbor. Zmluva sa môže meniť alebo zrušiť dohodou len v písomnej forme.

(2) Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom.

(3) Zámer a spôsob prevodu predmetu kúpy bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva mesta Želiezovce č. _____ zo dňa _____ formou obchodnej verejnej súťaže v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

(4) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe vlastnej slobodnej a vážnej vôle, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Želiezovce _____

za mesto Želiezovce
primátor Ing. Ondrej Juhász

Želiezovce _____

kupujúci

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 402 Levice Dátum vyhotovenia : 15.9.2025
Obec : 502987 Želiezovce Čas vyhotovenia : 14:58:09
Katastrálne územie : 874272 Želiezovce Údaje platné k : 12.9.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3529

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
225/32	458	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
21	225/32	9	bytový dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

9 Bytový dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Byty

Počet bytov: 64

Počet vlastníkov: 64

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 43	Poschodie prízemie	Číslo bytu 1	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4535/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696	1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
Správca - Neevidovaní		
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní		

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 43	Poschodie prízemie	Číslo bytu 2	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3618/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
2	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Z-2438/2025 zo dňa 15.05.2025 - Žiadosť o opravu podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku zo dňa 13.5.2025, znalecký posudok 39/2025 zo dňa 2.5.2025. - vz.266/2025		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 43	Poschodie prízemie	Číslo bytu 3	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3618/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
3	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 43	Poschodie prízemie	Číslo bytu 4	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4535/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
4	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Z-2438/2025 zo dňa 15.05.2025 - Žiadosť o opravu podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku zo dňa 13.5.2025, znalecký posudok 39/2025 zo dňa 2.5.2025. - vz.266/2025		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 43	Poschodie 1	Číslo bytu 5	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4535/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
5	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 43	Poschodie 1	Číslo bytu 6	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4915/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
6	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		

Iné údaje: Bez zápisu
Poznámky: Bez zápisu
Správca - Neevidovaní
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 43	Poschodie 1	Číslo bytu 7	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3618/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
7	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 43	Poschodie 1	Číslo bytu 8	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4535/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
8	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 43	Poschodie 2	Číslo bytu 9	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4535/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel

9	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696	1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
Správca - Neevidovaní		
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní		

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 43	Poschodie 2	Číslo bytu 10	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4915/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
10	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 43	Poschodie 2	Číslo bytu 11	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3618/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
11	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 43	Poschodie 2	Číslo bytu 12	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4535/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
12	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696	1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
Správca - Neevidovaní		
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní		

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 43	Poschodie 3	Číslo bytu 13	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4535/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
13	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 43	Poschodie 3	Číslo bytu 14	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4915/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
14	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 43	Poschodie 3	Číslo bytu 15	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3618/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
15	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 43	Poschodie 3	Číslo bytu 16	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4535/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
16	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 43	Poschodie 4	Číslo bytu 17	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4535/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
17	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		

Správca - Neevidovaní
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 43	Poschodie 4	Číslo bytu 18	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4915/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
18	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 43	Poschodie 4	Číslo bytu 19	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3618/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
19	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 43	Poschodie 4	Číslo bytu 20	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4535/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
20	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		

Iné údaje: Bez zápisu
Poznámky: Bez zápisu
Správca - Neevidovaní
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 43	Poschodie 5	Číslo bytu 21	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4676/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
21	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 43	Poschodie 5	Číslo bytu 22	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 5056/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
22	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 43	Poschodie 5	Číslo bytu 23	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3737/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel

23	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696	1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
Správca - Neevidovaní		
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní		

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 43	Poschodie 5	Číslo bytu 24	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4535/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
24	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 43	Poschodie 6	Číslo bytu 25	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4535/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
25	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 43	Poschodie 6	Číslo bytu 26	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4915/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
26	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696	1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
Správca - Neevidovaní		
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní		

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 43	Poschodie 6	Číslo bytu 27	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3618/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
27	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 43	Poschodie 6	Číslo bytu 28	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4535/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
28	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 43	Poschodie 7	Číslo bytu 29	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4535/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
29	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 43	Poschodie 7	Číslo bytu 30	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4915/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
30	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 43	Poschodie 7	Číslo bytu 31	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3618/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
31	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		

Správca - Neevidovaní
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 43	Poschodie 7	Číslo bytu 32	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4535/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
32	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 44	Poschodie prízemie	Číslo bytu 1	Podiel priestoru na spoločných časťach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4535/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
33	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 44	Poschodie prízemie	Číslo bytu 2	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3618/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
34	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		

Iné údaje: Z-2438/2025 zo dňa 15.05.2025 - Žiadosť o opravu podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku zo dňa 13.5.2025, znalecký posudok 39/2025 zo dňa 2.5.2025. - vz.266/2025
Poznámky: Bez zápisu
Správca - Neevidovaní
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 44	Poschodie prízemie	Číslo bytu 3	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3618/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
35	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 44	Poschodie prízemie	Číslo bytu 4	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4535/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
36	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Z-2438/2025 zo dňa 15.05.2025 - Žiadosť o opravu podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku zo dňa 13.5.2025, znalecký posudok 39/2025 zo dňa 2.5.2025. - vz.266/2025		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 44	Poschodie 1	Číslo bytu 5	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4535/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
37	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 44	Poschodie 1	Číslo bytu 6	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4915/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
38	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 44	Poschodie 1	Číslo bytu 7	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3618/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
39	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		

Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			
Vchod (číslo) Komenského ulica č. 44	Poschodie 1	Číslo bytu 8	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4535/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
40	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 44	Poschodie 2	Číslo bytu 9	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4535/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
41	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 44	Poschodie 2	Číslo bytu 10	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4915/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
42	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		

Iné údaje: Bez zápisu
Poznámky: Bez zápisu
Správca - Neevidovaní
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 44	Poschodie 2	Číslo bytu 11	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3618/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
43	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 44	Poschodie 2	Číslo bytu 12	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4535/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
44	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 44	Poschodie 3	Číslo bytu 13	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4535/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel

45	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696	1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
Správca - Neevidovaní		
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní		

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 44	Poschodie 3	Číslo bytu 14	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4915/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
46	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 44	Poschodie 3	Číslo bytu 15	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3618/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
47	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 44	Poschodie 3	Číslo bytu 16	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4535/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
48	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696	1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
Správca - Neevidovaní		
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní		

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 44	Poschodie 4	Číslo bytu 17	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4535/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
49	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 44	Poschodie 4	Číslo bytu 18	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4915/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
50	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 44	Poschodie 4	Číslo bytu 19	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3618/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
51	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 44	Poschodie 4	Číslo bytu 20	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4535/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
52	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 44	Poschodie 5	Číslo bytu 21	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4535/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
53	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		

Správca - Neevidovaní
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 44	Poschodie 5	Číslo bytu 22	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4915/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
54	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 44	Poschodie 5	Číslo bytu 23	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3618/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
55	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 44	Poschodie 5	Číslo bytu 24	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4535/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
56	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		

Iné údaje: Bez zápisu
Poznámky: Bez zápisu
Správca - Neevidovaní
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 44	Poschodie 6	Číslo bytu 25	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4535/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
57	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 44	Poschodie 6	Číslo bytu 26	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4915/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
58	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 44	Poschodie 6	Číslo bytu 27	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3618/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel

59	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696	1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
Správca - Neevidovaní		
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní		

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 44	Poschodie 6	Číslo bytu 28	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4535/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
60	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 44	Poschodie 7	Číslo bytu 29	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4535/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
61	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 44	Poschodie 7	Číslo bytu 30	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4915/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
62	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696	1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
Správca - Neevidovaní		
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní		

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 44	Poschodie 7	Číslo bytu 31	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3618/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
63	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Komenského ulica č. 44	Poschodie 7	Číslo bytu 32	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4535/279455
Súpisné číslo 21	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
64	Mesto Želiezovce, ul. SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696		1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Titul nadobudnutia – nepriradené

Žiadosť Číslo: 94/008500 zo dňa 22.9.1994 na základe opravy delimitačného protokolu, Z-2513/1994, Žiadosť Číslo: 1284/94-2 zo dňa 26.10.1994, Geometrický plán č.z. 48-043/94, Z-2782/1994. - vz.814/94
Žiadosť o zápis zo dňa 16.7.2004, Rozhodnutie o určení súpisného čísla Č.j:1658/04-74 zo dňa 14.07.2004, Z-3528/2004. - vz.299/04 - vz.540/2024

Z-5106/2024 zo dňa 09.10.2024 - Žiadosť sp. zn. 699/2024 o zápis, doplnenie zo dňa 10.12.2024, Znalecký posudok číslo 94/2024 zo dňa 25.09.2024. - vz.540/2024

Iné údaje - nepriradené

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku. - vz.540/2024

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez ťarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Znalec : Ing. Jozef Raček, Kajsá II/18,951 41 Lužianky

Identifikácia žiadateľa : Mesto Želiezovce, SNP 40/2, 937 01 Želiezovce (IČO 00307696)

Číslo spisu (objednávky): č. 18/2500064 zo dňa 25.3.2025

ZNALECKÝ POSUDOK

ČÍSLO 104/2025

Vo veci : stanovenia všeobecnej hodnoty bytu č.16 v bytovom dome súp.č.21 na C-KN parcele č.225/32 a prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu k pozemku C-KN parc.č.225/32 v kat.území Želiezovce v meste Želiezovce (Komenského o.č.43,Želiezovce)

Počet strán (z toho príloh) : 25(11)

Počet odovzdaných vyhotovení : 2

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností v zmysle vyhlášky č.492/2004 Z.z. bolo vypracované na základe písomnej objednávky objednávateľa.

2. Účel znaleckého posudku:

Prevod vlastníckych práv.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný: 11.4.2025
(rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 11.4.2025

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

- výpis z listu vlastníctva č.3529 zo dňa 7.8.2025, katastrálne územie Želiezovce vyhotovený cez portál ÚGKaK SR
- kópia z katastrálnej mapy zo dňa 28.3.2025, katastrálne územie Želiezovce
- projektová dokumentácia zamerania skutkového stavu vyhotovená Ing. Jakubíkom Jaroslavom
- potvrdenie Mesta Želiezovce zo dňa 3.9.2024 SP č. 7/2024 o veku stavby
- oznámenie o zápise vlastníckych práv č. Z-5106/2024 zo dňa 16.12.2024 Okresného úradu Levice - katastrálneho odboru
- objednávka č.18/2500064 zo dňa 25.3.2025 na vypracovanie znaleckého posudku
- znalecký posudok vlastný č.94/2024

b) Podklady získané znalcom:

- fotodokumentácia hodnoteného majetku

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.
- Zákon č. 25/2025 Zb. stavebný zákon
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastrí 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 katastrí 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 výrobné 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 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 neprimeranou 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 2. štvrťrok 2025.

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

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb

Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa používajú metódy:

- 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 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. 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:

Všeobecná hodnota je vypočítaná metódou polohovej diferenciácie. Predmetom hodnotenia je byt v bytovom dome s.č.21, ktorý slúži pre trvalé bývanie.

Určenie trhového nájmu je veľmi problematické. Z tohto dôvodu nie je v posudku vykonaný výpočet všeobecnej hodnoty kombinovanou metódou.

V čase vypracovania posudku sa nebolo možné dopracovať k reprezentatívnej vzorke nehnuteľností vhodných pre porovnávanie a z tohto dôvodu nie je v posudku vykonaný výpočet porovnávacou metódou.

Použité sú metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v "Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanej ÚSI ŽU v Žiline.

Výpočet všeobecnej hodnoty porovnávaním nie je možné vykonať, pretože nie sú k dispozícii reálne podklady pre porovnávanie.

Metóda polohovej diferenciácie

Metóda vychádza zo základného vzťahu:

$$VSH_S = TH * k_{PD} \quad [€],$$

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

Na určenie koeficientu polohovej diferenciácie boli použité metodické postupy obsiahnuté v metodike ÚSI. 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 diferenciácie vychádzajú z odborných skúseností. Následne je hodnotením viacerých polohových kritérií (zatriedením do kvalitatívnych tried) objektivizovaná priemerná hodnota koeficientu polohovej diferenciácie na výslednú, platnú pre konkrétnu hodnotenú nehnuteľnosť. Pri objektivizácii má každé polohové kritérium určený svoj vplyv na hodnotu (váhu).

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$VSH_{POZ} = M * (VH_{MJ} * k_{PD}) \quad [€],$$

kde M – počet merných jednotiek (výmera pozemku),
 VH_{MJ} – východisková hodnota na 1 m² pozemku
 k_{PD} – koeficient polohovej diferenciácie

2. Vlastnícke a evidenčné údaje :

Podľa LV č.3529 zo dňa 7.8.2025 sa jedná o nasledovný majetok :

ČASŤ A : MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera m ²	Druh pozemku	Umiest. pozemku
225/32	458	zastavaná plocha a nádvorie	1

- stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby
21	225/32	9	bytový dom

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Por. číslo Titul, priezvisko, meno, rodné číslo/Názov
Miesto trvalého pobytu/Sídlo
Dátum narodenia, rodné číslo /IČO/Iný identifikačný údaj

Vchod : Komenského ulica o.č.43 3 poschodie Číslo bytu 16

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku : 4535/279455

16 Mesto Želiezovce, ul.SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR IČO : 307696

Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Správca - Neevidovaný

Iná oprávnená osoba - Neevidovaný

ČASŤ C : ĽARCHY

K nehnuteľnosti Obsah
K vlastníkom

Bez tiarch

3. Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 11.4.2025 za účasti zástupcov mesta Ing.Alakšovej a pani Petříkovej a jednotlivých nájomníkov bytov .

Zameranie vykonané dňa 11.4.2025

Fotodokumentácia vyhotovená dňa 11.4.2025

4. Technická dokumentácia:

Objednávateľ predložil znalcovi projekt zamerania skutkového stavu vyhotovený Ing.Jakubíkom . Stavba je zhodná s predloženou dokumentáciou .

Pôvodný vek bytového domu s.č.21 je určený na základe potvrdenia Mesta Želiezovce zo dňa 3.9.2024 SP č. 7/2024 o veku stavby

5. Údaje katastra nehnuteľností:

Hodnotený byt v bytovom dome s.č.21 s pozemkom C-KN parc.č.225/32 je zapísaný v LV č.3529 a je zakreslený v katastrálnej mape.

Môžem konštatovať, že právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom.

6. Prístup k nehnuteľnosti :

Hodnotený majetok je prístupný z verejnej komunikácie

7. Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:

- byt č.16 v bytovom dome súč.21 na C-KN parcele č.225/32 (Komenského o.č.43,Želiezovce)
- prislúchajúci spoluvlastnícky podiel k pozemku C-KN parc.č.225/32 v kat.území Želiezovce v meste Želiezovce

8. Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:

Nie sú.

9. Informácia z územného plánu o záväzných regulatívach 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 Želiezovce je zverejnený na stránke <https://www.zeliezovce.sk/samosprava/dolezite-dokumenty/uzemny-plan-mesta-1/?page=all> . Lokalita v ktorej sa nachádza hodnotený majetok je v zmysle tohto plánu označená ako bytovo-komunálna plocha .

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 BYTY

2.1.1 Byt č.16 na 4.NP(3.poschodie) , BD s.č.21 , o.č.43 , p.č.225/32,Želiezovce

POPIS

Konštrukčné vyhotovenie bytu a bytového domu s. č. 21 na parcele č. 225/32 v k. ú. Želiezovce v meste Želiezovce

Stavba pozostáva z 1 podzemného a 8 nadzemných podlaží. Má dva vchody s adresami Komenského o. č. 33 , o. č. 44.

Dispozičné riešenie bytového domu :

1. PP : spoločné priestory

1. NP - 8. NP : v oboch vchodoch sa na každom podlaží nachádzajú štyri byty a spoločné priestory. Spolu sa v bytovom dome nachádza 64 bytov

Dispozičné riešenie bytu č.16 :

Predsieň , spálňa , obývačka , kuchynský kút , kúpeľňa s WC , Pivnica na 1.PP

Stavebno- technické riešenie stavby :

Základové konštrukcie sú betónové. Obvodové steny v úrovni 1. PP sú murované. Stavba je postavená ako montovaný unifikovaný stenový konštrukčný systém. Schodiská sú železobetónové. Stropy sú vyhotovené ako montované zo železobetónových panelov. Strecha je plochá, jednoplášťová nevetraná s asfaltovou krytinou. Interiérové dvere sú plné hladké. Podlahy v spoločných priestoroch sú z cementového poteru a dlažieb. Vnútorne úpravy povrchov stien sú z vápenných štukových omietok. Priečky sú murované, bytové jadrá sú umakartové, nachádzajú sa v nich bežné zariadenia predmety. V kúpeľni je vaňa a umývadlo .WC je samostatné. OKná sú plastové , dvere sú hladké s oceľovou zárubňou. Priestory sú ústredne vykurované plechovými radiátormi .V stavbe bytového domu je umiestnená výmenníková stanica. V stavbe sú vyhotovené rozvody elektriny, zdravotníckej, antény. Takisto budú v stavbe osadené požiarne hydranty a výťah. Fasády sú z nástrebovej hmoty na porobetónových paneloch. Na streche je hromozvod, klampiarske konštrukcie sú z lakovaného plechu.

Spoločné časti bytového domu sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

Spoločné zariadenia bytového domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu.Týmto zariadeniami sú výťahy, výmenníková stanica vrátane rozvodov ústredného vykurovania, príprava pre spoločné televízne antény, bleskozvod, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické prípojky, elektrorozvodňa so spoločnými rozvodmi.

V bytovom dome boli v roku 2020 vymenené okná v bytoch a aj v spoločných priestoroch .

Byt je v pôvodnom technickom stave s vymenenou kuchyňou.

Celkovú životnosť určujem na 80 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 3 Domy obytné typové s celoštátne unifikovanými konštrukčnými sústavami panelovými

KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
Predsieň	5,56	5,56
Spálňa	11,10	11,10
Obývacia izba	20,31	20,31
Kuchynský kút	3,84	3,84
Kúpeľňa + WC	3,20	3,20
Pivnica	1,34	1,34
Vypočítaná podlahová plocha		45,35

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:

$$RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €/m}^2$$

Koeficient konštrukcie:

$$k_K = 1,037 \text{ (montovaná z dielcov betónových plošných)}$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 3,975$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 0,98$$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,83
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,40
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,73
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,90
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,83
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,93
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,97
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	2,90
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,00	2,00	1,93
10	Vnútorne keramické obklady	0,50	1,00	0,50	0,48
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,48
12	Okná	5,00	2,00	10,00	9,66
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,48
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,42
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,93
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,97
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,93
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,93
19	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	1,93
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	1,93
Zariadenie bytu					
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	3,86

23	Vnútorne keramické obklady	1,00	1,00	1,00	0,97
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	1,93
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,42
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,42
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,90
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,97
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,97
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,93
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,93
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	1,00	4,00	3,86
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	3,86
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,42
	Spolu	100,00		103,50	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

Východisková hodnota na MJ:

$$k_v = 103,50 / 100 = 1,035$$

$$VH = RU * k_{CU} * k_K * k_v * k_M \text{ [€/m}^2\text{]}$$

$$VH = 325,30 \text{ €/m}^2 * 3,975 * 1,037 * 1,0350 * 0,98$$

$$VH = 1\,360,09 \text{ €/m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Výpočet miery opotrebenia a technického stavu analytickou metódou:

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Opotrebenie [%]	cp*O _i /100
1	Základy vrát. zemných prác	4,83	46,25	2,23
2	Zvislé konštrukcie	17,40	46,25	8,05
3	Stropy	7,73	46,25	3,58
4	Schody	2,90	46,25	1,34
5	Zastrešenie bez krytiny	4,83	46,25	2,23
6	Krytina strechy	1,93	46,25	0,89
7	Klmpiarske konštrukcie	0,97	46,25	0,45
8	Úpravy vonkajších povrchov	2,90	46,25	1,34
9	Úpravy vnútorných povrchov	1,93	46,25	0,89
10	Vnútorne keramické obklady	0,48	46,25	0,22
11	Dvere	0,48	46,25	0,22
12	Okná	9,66	6,25	0,60
13	Povrchy podláh	0,48	46,25	0,22
14	Vykurovanie	2,42	46,25	1,12
15	Elektroinštalácia	1,93	46,25	0,89
16	Bleskozvod	0,97	46,25	0,45
17	Vnútorný vodovod	1,93	46,25	0,89
18	Vnútorná kanalizácia	1,93	46,25	0,89

19	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00
20	Výťahy	1,93	46,25	0,89
21	Ostatné	1,93	46,25	0,89
22	Úpravy vnútorných povrchov	3,86	46,25	1,79
23	Vnútorne keramické obklady	0,97	46,25	0,45
24	Dvere	1,93	46,25	0,89
25	Povrchy podláh	2,42	46,25	1,12
26	Vykurovanie	2,42	46,25	1,12
27	Elektroinštalácia	2,90	46,25	1,34
28	Vnútorný vodovod	0,97	46,25	0,45
29	Vnútorná kanalizácia	0,97	46,25	0,45
30	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	1,93	46,25	0,89
32	Vybavenie kuchýň	1,93	46,25	0,89
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	3,86	46,25	1,79
34	Bytové jadro bez rozvodov	3,86	46,25	1,79
35	Ostatné	2,42	46,25	1,12
	Opotrebenie			42,37%
	Technický stav			57,63%

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1\,360,09 \text{ €/m}^2 * 45,35 \text{ m}^2$	61 680,08
Technická hodnota	57,63% z 61 680,08 €	35 546,23

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY**Analýza polohy :**

Jedná sa o mesto Želiezovce v okrese Levice vzdialené asi 24 km od mesta Levice . V meste žije okolo 6800 obyvateľov . Lokalita v ktorej sa nachádza hodnotený majetok je využívaná predovšetkým na stavby pre bývanie a vybavenosť . Samotný bytový dom leží na Komenského ulici o.č.43,44 v širšom centre , je prístupný z verejného priestranstva .

Na realitnom trhu v danej lokalite je po kúpe nehnuteľnosti podobného typu vyvážený dopyt a ponuka . Dostupnosť okresného mesta Levice zo Želiezoviec je autom do 25 minút .

V meste je primeraná občianska vybavenosť . Nachádzajú sa tu obchodné prevádzky , objekty služieb , základné a materské školy , stredné školy a stavby slúžiace pre kultúru .

Z hľadiska polohy k svetovým stranám sú obytné miestnosti bytov orientované predovšetkým na východ a západ .

Územie je rovinaté, zakladanie stavieb je bez mimoriadnych vplyvov, hladina pozemnej vody je pod úrovňou základovej škáry .

V meste je vybudovaná spevnená cestná sieť a uličné rozvody vody , kanalizácie , elektriny , plynu , diaľkového vykurovania . Objekt bytového domu má vyhotovené samostatné prípojky vody , kanalizácie a elektriny z verejných sietí . Teplo pre vykurovanie je do objektu dodávané teplovodom . Bytový dom nie je plynofikovaný . Možnosť parkovania v blízkosti bytového domu je len na verejných priestoroch .

Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby je ovplyvnená bežným hlukom a prašnosťou od dopravy.

Analýza využívania nehnuteľností :

Možno , konštatovať , že sa jedná o byt v bytovom dome s.č.21. V dome sa nachádza 64 bytov , sú v ňom dva vchody .
Predmetom hodnotenia je ak spoluvlastnícky podiel na pozemku p.č.225/32 pod bytovým domom súp.č.21 .

Analýza prípadných rizík, spojených s využívaním :

Na hodnotenú nehnuteľnosť nie sú zriadené žiadne ťarchy a vecné bremená.
Vzhľadom k tomu že sa jedná o novostavbu bytového domu nie je potrebné očakávať vynútené investície na rekonštrukciu domu.
V danej lokalite neboli zistené ďalšie riziká, ktoré by vplývali na využívanie nehnuteľnosti.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 BYTY

Všeobecná hodnota bytov vypočítaná metódou polohovej diferenciacie:
Vzhľadom na polohu a typ nehnuteľnosti, celkový technický stav objektu, výšku nákladov spojených s jeho prevádzkou a kvalitou použitých stavebných materiálov, dopyt po nehnuteľnostiach podobného typu v danej lokalite, je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciacie vo výške 0,6
Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,6
Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,600 + 1,200)	1,800
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,200
III. trieda	Priemerný koeficient	0,600
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,330
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,600 - 0,540)	0,060

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis	Trieda	k _{PD}	Váha v _i	Výsledok k _{PD} *v _i
1	Trh s bytmi v danej lokalite- sídlisku				
	dopyt v porovnaní s ponukou je vyšší	II.	1,200	10	12,00
2	Poloha byt. domu v danej obci - vzťah k centru obce				
	časť obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	1,200	30	36,00
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu				
	nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	1,200	7	8,40
4	Prevládajúca zástavba v bezprost. okolí byt. domu				
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	1,800	5	9,00
5	Príslušenstvo bytového domu				
	práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, vlastná kotolňa alebo výmenníková stanica, výťah obchody v prízemnej časti	II.	1,200	6	7,20

6	Vybavenosť a príslušenstvo bytu				
	byt bez vykonaných rekonštrukcií s typovým vybavením	IV.	0,330	10	3,30
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,800	8	14,40
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku				
	vysoká hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 48 bytov	III.	0,600	6	3,60
9	Orientácia obytných miestností k svetovým stranám				
	orientácia obytných miestností nad 65 % JZ - JV	II.	1,200	5	6,00
10	Umiestnenie bytu v bytovom dome				
	byt v stredovej sekcii na 2-6 NP	I.	1,800	9	16,20
11	Počet bytov vo vchode - v bloku				
	počet bytov vo vchode: do 48 bytov	IV.	0,330	7	2,31
12	Doprava v okolí bytového domu				
	železnica, autobus a miestna doprava - v dosahu do 10 minút	II.	1,200	7	8,40
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu				
	pošta, škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby	II.	1,200	6	7,20
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu				
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,600	4	2,40
15	Kvalita život. prostr. v bezprostred. okolí byt. domu				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,200	5	6,00
16	Názor znalca				
	dobrý byt	II.	1,200	20	24,00
	Spolu			145	166,41

VŠEOBECNÁ HODNOTA BYTOV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	k _{PD} = 166,41/ 145	1,148
Všeobecná hodnota	VŠH _B = TH * k _{PD} = 35 546,23 € * 1,148	40 807,07 €

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 LV č.3529

POPIS

Predmetom hodnotenia je spoluvlastnícky podiel na pozemku pod bytovým domom s.č.21 prislúchajúci k bytu .
Ide o širšom centrum mesta Želiezovce , kde je tu vybudovaná kompletná infraštruktúra a uličné rozvody vody , kanalizácie , plynu , diaľkového vykurovania .

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
225/32	zastavaná plocha a nádvorie	458,00	1/1	4535/279455	7,43

Obec: Želiezovce
Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 4,98 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov	1,00
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	1,05
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	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
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	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,05 * 0,90 * 1,30 * 1,50 * 2,00 * 1,00$	3,6855
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 4,98 \text{ €/m}^2 * 3,6855$	18,35 €/m ²
Všeobecná hodnota podielu pozemku	$VSH = \text{Podiel} * VSH_{POZ} = 1/1 * 4535/279455 * 8 404,30 \text{ €}$	136,39 €

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 225/32	$458,00 \text{ m}^2 * 18,35 \text{ €/m}^2 * 1/1 * 4535/279455$	136,39
Spolu		136,39

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Úlohou znalca bolo určiť všeobecnú hodnotu nehnuteľností v zmysle vyhlášky č.492/2004 Z.z. . Použitá je metóda polohovej diferenciácie .Výpočet je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a stavieb - Žilinská univerzita 2001

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Spoluvl. podiel	Všeobecná hodnota [€]
Stavby		
Byt č.16 na 4.NP(3.poschodie) , BD s.č.21 , o.č.43 , p.č.225/32,Želiezovce	1/1	40 807,07
Pozemky		
LV č.3529 - parc. č. 225/32 (7,43 m ²)	1/1 z 4535/279455	136,39
Všeobecná hodnota celkom		40 943,46
Všeobecná hodnota zaokrúhlene		40 900,00
Všeobecná hodnota slovom: Štyridsaťtisícdeväťsto Eur		

V Lužiankach, dňa 15.08.2025

IV. PRÍLOHY

- 1.Výpis z listu vlastníctva č.3529 zo dňa 7.8.2025, katastrálne územie Želiezovce vyhotovený cez portál ÚGKaK SR
- 2.Kópia z katastrálnej mapy zo dňa 28.3.2025, katastrálne územie Želiezovce
- 3.Fotodokumentácia bytového domu s. č. 21 a bytu Komenského o.č.43
- 4.Fotokópia projektovej dokumentácie zamerania skutkového stavu vyhotovená Ing. Jakubíkom Jaroslavom
- 5.Potvrdenie Mesta Želiezovce zo dňa 3.9.2024 SP č. 7/2024 o veku stavby
- 6.Oznámenie o zápise vlastníckych práv č. Z-5106/2024 zo dňa 16.12.2024 Okresného úradu Levice - katastrálneho odboru
- 7.Objednávka č.18/2500064 zo dňa 25.3.2025 na vypracovanie znaleckého posudku



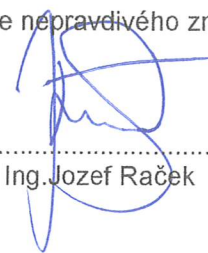
Ing. Jozef Raček

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov
vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor stavebníctvo a odvetvie odhad
ty nehnuteľností a pozemné stavby, evidenčné číslo znalca 912885.

Posudkový úkon je v denníku zapísaný pod číslom 104/2025.

Declarujem, že som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku



.....
Ing. Jozef Raček

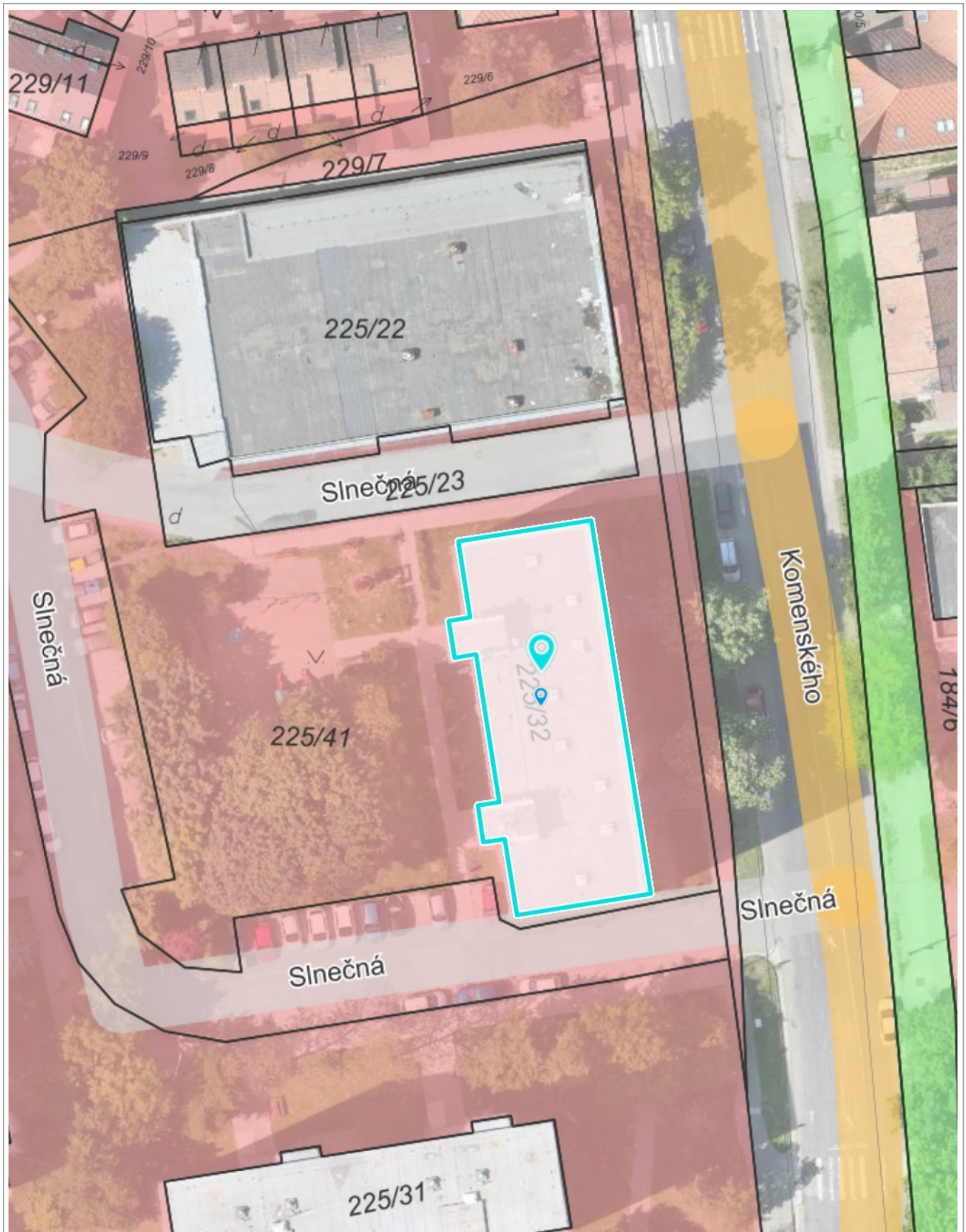




BD ul. Komenského č. 43 - 44, Želiezovce

15. 9. 2025

Jana Alakšová



0 10 m 20 m

1 : 500

© Spinbox T-MAPY, Ortofotomapa: © T-MAPY s.r.o., Kataster: © ÚGKK SR, December 2024

ZASADNUTIE KOMISIE VÝSTAVBY, SPRÁVY MESTSKÉHO MAJETKU, REGIONÁLNEHO ROZVOJA, ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA A BYTOVEJ POLITIKY MESTA

Ing. Kazimír KOVÁCS, predseda

V Želiezovciach, dňa 12.09.2025

Zápisnica

zo zasadnutia komisie výstavby, správy mestského majetku, regionálneho rozvoja, životného prostredia a bytovej politiky mesta, ktoré sa uskutočnilo dňa 10.09.2025 (v stredu) začiatkom o 15:30 hod. v zasadačke Mestského úradu v Želiezovciach s nasledovným programom:

- 1. Otvorenie** – predseda komisie p. Ing. K. Kovács privítal prítomných členov komisie, primátora mesta Želiezovce a pracovníkov mestského úradu.
- 2. Prerokovanie návrhu na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže – budova býv. Pionierskeho domu** – slova sa ujal vedúci odd. správy mestského majetku a služieb MsÚ v Želiezovciach p. Mgr. P. Haris, ktorý prítomných členov komisie uviedol do stavu vecí ohľadom návrhu na vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže – budova býv. Pionierskeho domu bola v rámci materiálu predloženého oddelením správy mestského majetku a služieb na rokovanie komisie ešte v 03/2025 navrhnutá ako majetok potenciálne prebytočný a to vzhľadom na jej technický stav – najmä potrebnú rekonštrukciu strechy. Ing. J. Alakšová doplnila, že v súčasnosti sú priestory v rámci budovy prenajaté 6 nájomníkom s nájmom na dobu neurčitú a možnosťou vypovedania zmlúv aj bez udania dôvodu s 1 mesačnou výpovednou lehotou. Vedúci oddelenia p. Mgr. P. Haris prítomným oznámil, že podklady na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže – vo forme znaleckého posudku ako aj na katastri prevedeného GP na odčlenenie časti parcely pod budovou samotnou sú k dispozícii a súťaž je teda možné vyhlásiť. Členovia komisie sa oboznámili so znaleckým posudkom a cenou za predmetné nehnuteľnosti vo výške 235.000 €. Komisia po hlasovaní odporučila vypracovanie materiálu na odpredaj tohto nehnuteľného majetku mesta Želiezovce prostredníctvom vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže na nadchádzajúce zasadnutie MsZ v Želiezovciach.
- 3. Informatívna správa – výmena kotlov v bytovom dome na Rákocziho ul.** – vedúci odd. správy mestského majetku a služieb p. Mgr. P. Haris prítomným členom komisie predniesol správu o výmene 4 ks kotlov a o potrebnom vyvložkovaní komína v bytovom dome na ul. Rákocziho č. 1, ktoré sa uskutočnili tohto roku v mimo vykurovacej sezóne, v celkovej hodnote 17.400 €. Výmena pôvodných kotlov na kondenzačné je nevyhnutná z dôvodu, že k pôvodne inštalovaným kotlom nie je možné objednávať už ani náhradné diely a keďže sa blíži koniec ich životnosti je nutné počítať pri najbližšej príprave rozpočtu na nadchádzajúci rok s prostriedkami na výmenu zvyšných (ešte nevymenených) 32 ks kotlov v bytovom dome na ul. Rákocziho – v objeme cca. 140.000 €. Prítomní členovia komisie správu o potrebných približne 4.000 € na 1 byt na ul. Rákocziho v tejto súvislosti zobrali na vedomie.
- 4. Prerokovanie postupu naloženia s majetkom mesta Želiezovce – Bytový dom ul. Komenského 43 – 44 (DOS-ka)** – bytový dom na ul. Komenského č. 43 – 44 v Želiezovciach vo vlastníctve mesta bol podobne ako budova býv. Pionierskeho domu súčasťou materiálu o potenciálne prebytočnom majetku mesta Želiezovce. Oddelenie správy mestského majetku a služieb v súvislosti s týmto majetkom zabezpečilo podmienky na prípadný odpredaj jednotlivých bytov aktuálnym nájomníkom. Bytový dom bol na liste vlastníctva mesta rozdelený na samostatné bytové jednotky, k jednotlivým bytom boli vypracované samostatné znalecké posudky – v počte 64 ks. Prehľad o jednotlivých cenách konkrétnych bytov bol poskytnutý členom komisie na preštudovanie. Právny zástupca mesta p. Mgr. P. Nyúl podotkol, že v bytovom dome sú momentálne 2 voľné byty (po úmrtí nájomníkov), ktoré je možné predať prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže. Členovia komisie diskusiu o tomto bytovom dome považovali za ťažkú a citlivú tému ku ktorej pristupovali s rešpektom vzhľadom na skladbu nájomníkov v bytovom dome (sociálne slabšie skupiny – prevažne dôchodcovia). Diskusia

členov komisie bola veľmi dlhá s množstvom alternatívnych návrhov, modelov a otázok ako čo najvhodnejšie riešiť situáciu ohľadom bytového domu, ktorý nevyhnutne potrebuje rekonštrukciu nie len obvodových múrov a strechy ale aj bytových jadier. Diskutujúci sa niekoľko krát vrátili k potrebe prieskumu medzi súčasnými nájomníkmi ohľadom ich záujmu o kúpu nájomného bytu za cenu stanovenú znaleckým posudkom. Prítomní tiež hovorili o ponuke spoločnosti AuPortal SK, s. r. o. – spoločnosť má záujem o kúpu bytového domu ako celku za 1.050.000 € s tým, že nájomné vzťahy k bytom by boli ku dňu prevodu vlastníckeho práva k majetku ukončené. Túto ponuku členovia komisie zamietli a odporučili písomne upovedomiť konateľa spoločnosti o tejto skutočnosti. Po diskusii ohľadom prípadnej rekonštrukcie bytového domu zo strany mesta ako vlastníka a zároveň investora a po rozobratí možností financovania takéhoto kroku z ktorého by vyplývala úprava výšky nájomného ako aj po zohľadnení reálne hroziacich komplikácií pri samotnej realizácii rekonštrukcie (potreba poskytnutia náhradného bývania nájomníkom) sa členovia komisie zhodli, že 1 z aktuálne voľných bytov ponúkne mesto Želiezovce na predaj prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže a pri ostatných bytoch vykoná prieskum medzi nájomníkmi písomnou formou – s podmienkou uvedenia termínu vyjadrenia sa ohľadom možnosti kúpy bytu a tiež s upozornením na dobu platnosti nájomnej zmluvy.

5. **Prerokovanie žiadosti p. A. Bakovej o odkúpenie nehnuteľnosti vo vl. mesta – lokalita Csikókert** – prítomní sa oboznámili so žiadosťou p. Bakovej, ktorá má záujem o majetkovo-právne usporiadanie vlastníctva k parc. C-KN č. 703/124 v k. ú. Želiezovce, ktorá je majetkom mesta Želiezovce. Pozemok sa nachádza pri rodinnom dome vo vlastníctve žiadateľky. Ide o parcelu, ktorá je súčasťou dvora resp. záhrady p. Bakovej bez možnosti priameho samostatného prístupu. Komisia odporučila dať vypracovať znalecký posudok k uvedenej nehnuteľnosti a odpredať uvedený majetok mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa.
6. **Prerokovanie žiadosti p. G. Csontos a o výsadbu stromov na pozemku vo vl. mesta** – členovia komisie súhlasili s výsadbou drevín podľa predloženej žiadosti p. Csontos na parc. C-KN č. 411/1 v k. ú. Želiezovce vo vlastníctve mesta avšak odporučili zmenu žiadateľom navrhovaného druh drevín (tuje) za iné (najlepšie) rýchlorastúce druhy (listnatých) drevín (napr. vavrínovec).
7. **Prerokovanie možnosti usporiadania vlastníctva parc. C-KN č. 776/17 v areáli býv. kúpaliska – kúpou od Lesov SR** – Ing. J. Alakšová prítomným ozrejmla, že mesto Želiezovce v priebehu roka 2025 iniciovalo kúpu pozemku od Lesov SR, ktorá je súčasťou areálu býv. kúpaliska z dôvodu, že uvedený pozemok je momentálne predmetom nájomného vzťahu medzi mestom Želiezovce a Lesmi SR. O jeho odkúpenie mohlo mesto Želiezovce podľa platnej nájomnej zmluvy požiadať až po uplynutí 5 rokov doby nájmu. Lesy SR na podnet mesta Želiezovce začali konanie v predmetnej veci a znaleckým posudkom bola stanovená hodnota pozemku na 26.720,08 €. Prítomní členovia komisie súhlasili s kúpou pozemku. Vzhľadom na rozpočet mesta odporučili konzultovať s Lesmi SR možnosť vyplatenia kúpnej ceny za pozemok až v r. 2026.
8. **Vysvetlenie investičného zámeru výstavby fitness centra v areáli štadióna – prizvanie konateľa spol. EUMAX, s. r. o.** – zámeru spol. EUMAX, s. r. o. sa komisia opakovane venuje od 06/2024. Konateľ spoločnosti p. J. Piták odpovedal na otázky členov komisie ohľadom umiestnenia stavby, vstupov do nej a parkovacích miest. Predložená bola vizualizácia zámeru výstavby fitness centra v areáli štadióna. Po prezentácii p. J. Pitáka členovia komisie formulovali svoje stanovisko nasledovne: úprava umiestnenia objektu stavby v súlade s návrhom komisie (čo najbližšie k tenisovým kurtom v areáli štadióna), vypracovanie návrhu geometrického plánu na odčlenenie časti pozemku (vo výmere cca. 520 m² potrebných k výstavbe) žiadateľom. Následne konzultácia návrhu geometrického plánu za prítomnosti členov komisie. Po konečnom rozhodnutí o umiestnení stavby - stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti znaleckým posudkom na náklady žiadateľa.
9. **Garážové státa pod prístreškom – ul. Mierová, ul. Sládkovičova – rozbor stavu** – garážové státa pod prístreškami na ul. Mierovej a Sládkovičovej sú prenajímané mestom Želiezovce - v prípade ul. Mierovej 6 nájomníkom a v prípade ul. Sládkovičovej 7 nájomníkom. Technický stav objektov vyžaduje rekonštrukcie, ktoré nie je možné pokryť z výnosov nájomného. Z uvedeného dôvodu boli

vypracované posudky na stanovenie všeobecnej hodnoty týchto nehnuteľností. Jedným z návrhov na riešenie nepriaznivého stavu je možnosť odpredať uvedené garážové státi terajším nájomníkom. V prípade ul. Mierovej záujem a postoj nájomníkov prišiel odprezentovať p. Ing. Z. Szabó. Členovia komisie sa po vypočutí argumentov zo strany p. Ing. Z. Szabóa zhodli na možnosti poskytnúť zo stavby prístrešku ním navrhovanú zľavu (vo výške 44 % z ceny stavby stanovenej ZP) avšak odporučili na cenu pozemku aplikovať rovnakú sumu ako v prípade ceny pozemku predaného na ul. Sládkovičovej (37 € / 1m²) kde majú byť vybudované nové garáže vo vlastníctve investora. Konečná cena pre 6 záujemcov o kúpu garážových statí na ul. Mierovej by teda činila 16.372 € spolu. Komisia odporučila informovať p. Ing. Z. Szabóa o tejto skutočnosti a v prípade ul. Sládkovičovej odporučila upovedomiť terajších nájomníkov o možnosti kúpy garážových statí do podielového spoluvlastníctva.

10. Rôzne

- K rokovaniu komisie sa pripojili zástupcovia spol. AVA - stav, s. r. o. – p. JUDr. Ing. M. Hasznos a p. Bc. T. Polák s otázkami týkajúcimi sa stavu vecí ohľadom možnosti prenájmu a kúpy BD Mikula. Po ujasnení si skutočností ohľadom prebehnutej písomnej komunikácie medzi mestom Želiezovce a spol. AVA-stav, s. r. o. v priebehu mesiacov 07 - 08/2025 zástupcovia spoločnosti AVA - stav zobrali na vedomie potrebu prepracovania návrhov ohľadom príp. kúpy BD v Mikuli a tiež skutočnosť, že mesto Želiezovce nebude vystupovať ako sprostredkovateľ pri uzavretí zmlúv o nájme bytov v BD Mikula. JUDr. Ing. M. Hasznos sa zaviazal, že zoberie späť podanie s prílohami doručené mestu 4.9.2025 týkajúce sa zoznamu potencionálnych budúcich nájomcov bytov. Pán JUDr. Ing. M. Hasznos v rámci diskusie odpovedal aj na otázky členov komisie ohľadom projektu Schubert komplex, využitia budovy býv. Daňového úradu a tiež na časový rámec ukončenia kolaudačného konania týkajúceho sa BD Mikula.

11. Záver – vykonal predseda komisie Ing. Kazimír Kovács a poďakoval prítomným za účasť.

Zapísali: Ing. Jana Alakšová

Alakšová