

M E S T S K Ý Ú R A D V G A L A N T E

Pre rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Galante
dňa 23. septembra 2025

**K bodu č. : 17 Návrh na schválenie zámeru na uzatvorenie
nájomnej zmluvy z dôvodu hodného
osobitného zreteľa - Ing. Ladislav Takáč**

Návrh predkladá:

Mgr. Peter Kolek
primátor mesta

Materiál obsahuje:

A/ Návrh uznesenia
B/ Dôvodová správa
C/ Stanovisko komisie
D/ Žiadosť
E/ Prílohy

Návrh spracoval:

JUDr. Miriam Semková Šablatúrová, LL.M.
vedúca oddelenia právneho
a verejného obstarávania

V Galante, dňa 12.09. 2025

A/

N á v r h u z n e s e n i a

Mestské zastupiteľstvo Galanta podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

schvaľuje zámer

uzatvorenia nájomnej zmluvy na nájom pozemkov vo vlastníctve mesta Galanta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, parcely:

- **CKN č. 86/9**, druh pozemku zastavaná plocha, vo výmere 60 m², ktorá má vzniknúť odčlenením z parcely CKN č. 299/2 a CKN 2991, na základe geometrického plánu č. 11/2025, vyhotoveného Ing. Tomášom Bagim, zo dňa 25.03.2025, úradne overeného dňa 20.05.2025 pod č. 485/2025
- **CKN č. 86/8**, druh pozemku zastavaná plocha, vo výmere 109 m², ktorá má vzniknúť odčlenením z parcely CKN č. 299/2 a CKN 299/5, na základe geometrického plánu č. 11/2025, vyhotoveného Ing. Tomášom Bagim, zo dňa 25.03.2025, úradne overeného dňa 20.05.2025 pod č. 485/2025
- **CKN č. 160/33**, druh pozemku zastavaná plocha, vo výmere 30 m², ktorá má vzniknúť odčlenením z parcely CKN č. 299/2 a CKN 2991, na základe geometrického plánu č. 11/2025, vyhotoveného Ing. Tomášom Bagim, zo dňa 25.03.2025, úradne overeného dňa 20.05.2025 pod č. 485/2025

Celková výmera: 199 m²,

s Ing. Ladislavom Takáčom, Mierová 1430/45, 924 01 Galanta, za účelom užívania pozemku na umiestnenie stavby „Krytá terasa“ a „Parkovisko pre Marley Pub“, za nájomné vo výške 15,62 €/ m²/ rok, s dobou nájmu na 5 rokov.

a odporúča

prednostovi MsÚ v Galante, zabezpečiť všetky právne úkony v súvislosti so schvaľovacou časťou uznesenia.

Termín: december 2025

B/

Dôvodová správa

Dňa 06.05.2025 Mesto Galanta, Mestský úrad Galanta, obdržalo žiadosť Ing. Ladislava Takáča, Mierová 1430/45, 924 01 Galanta, o nájom pozemku:

- a) **CKN č. 86/9**, druh pozemku zastavaná plocha, vo výmere 60 m², v zmysle geometrického plánu č. 11/2025, vypracovaný Ing. Tomášom Bagim zo dňa 25.03.2025, úradne overeného dňa 20.05.2025, pod č. 485/2025.
- b) **CKN č. 86/8**, druh pozemku zastavaná plocha, vo výmere 109 m², v zmysle geometrického plánu č. 11/2025, vypracovaný Ing. Tomášom Bagim zo dňa 25.03.2025, úradne overeného dňa 20.05.2025, pod č. 485/2025.
- c) **CKN č. 160/33**, druh pozemku zastavaná plocha, vo výmere 30 m², v zmysle geometrického plánu č. 11/2025, vypracovaný Ing. Tomášom Bagim zo dňa 25.03.2025, úradne overeného dňa 20.05.2025, pod č. 485/2025.

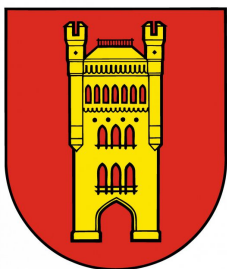
Celková výmera: 199 m².

Nájom pozemku požaduje za účelom umiestnenia stavby „*Krytá terasa*“, ktorá by mala byť umiestnená na parc. CKN č. 86/9 a stavby „*Parkovisko pre Marley Pub*“, ktoré by malo byť umiestnené na parc. CKN č. 86/8 a CKN 160/33.

V zmysle § 9aa ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „*zákon*“) je obec povinná primerane použiť ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu. Ustanovenie odseku 1 sa nepoužije pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené podmienky v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e).

V zmysle Prílohy č. 3 Zásad hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších zmien a doplnkov v danej lokalite je za nájom vyššie uvedených pozemkov stanovené nájomné minimálne vo výške **15,62 €/m²**, t. j. **199 m² x 15,62 € = minimálne 3.108,38 €/rok; 15.541,9 €/ 5 rokov za celú výmeru.**

Cena v zmysle znaleckého posudku je určená na sumu 1630,00 €/ rok za nájom parcely písmena a) a b)



Mesto Galanta

Komisia finančná a správy majetku

Stanovisko č. 100/5/2025-KFaSM

z 5. zasadnutia Komisie finančnej a správy majetku, konaného dňa 10.09.2025

K bodu rokovania č. 26.2

Nájom pozemku - Ing. Ladislav Takáč

Komisia finančná a správy majetku odporúča MsZ schváliť uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemky parcely registra CKN č. 86/9, 86/8 a 160/33 k.ú. Galanta.

Hlasovanie:

Za: 3

Proti: 0

Zdržal sa: 2

Nehlasovalo : 1

Peter Závodský v.r.
predseda komisie

V Galante, 12.09.2025

Ing. Ladislav Takáč, Mierová 1430/45, 924 01 Galanta

MESTSKÝ ÚRAD GALANTA	
Dátum: - 6 -05- 2025	
Číslo zápisu: 22826	Číslo spisu: 2025
Prílohy: 2, 1	vydavuje: OP406/SaL

Mesto Galanta

Právne oddelenie

Mierové námestie č.940/1

924 18 Galanta

VEC: Žiadosť o prenájom pozemku

Žiadateľ (meno, priezvisko/názov, adresa/sídlo, IČO, tel. kontakt, e-mail)

Ing. Ladislav Takáč, Mierová 1430/45, 924 01 Galanta

žiada o **prenájom pozemkov** v obci **Galanta** na ulici **Zoltána Kodálya**

na stavbu:

1. Krytá terasa pre Marley Pub

Galanta parc.č. 86/9 návrh podľa GP 11/2025 zo dňa 25.3.2025
v rozsahu zastavaná plocha 60,00 m², drevená konštrukcia bez pevného spojenia so zemou

2. Parkovisko pre Marley Pub

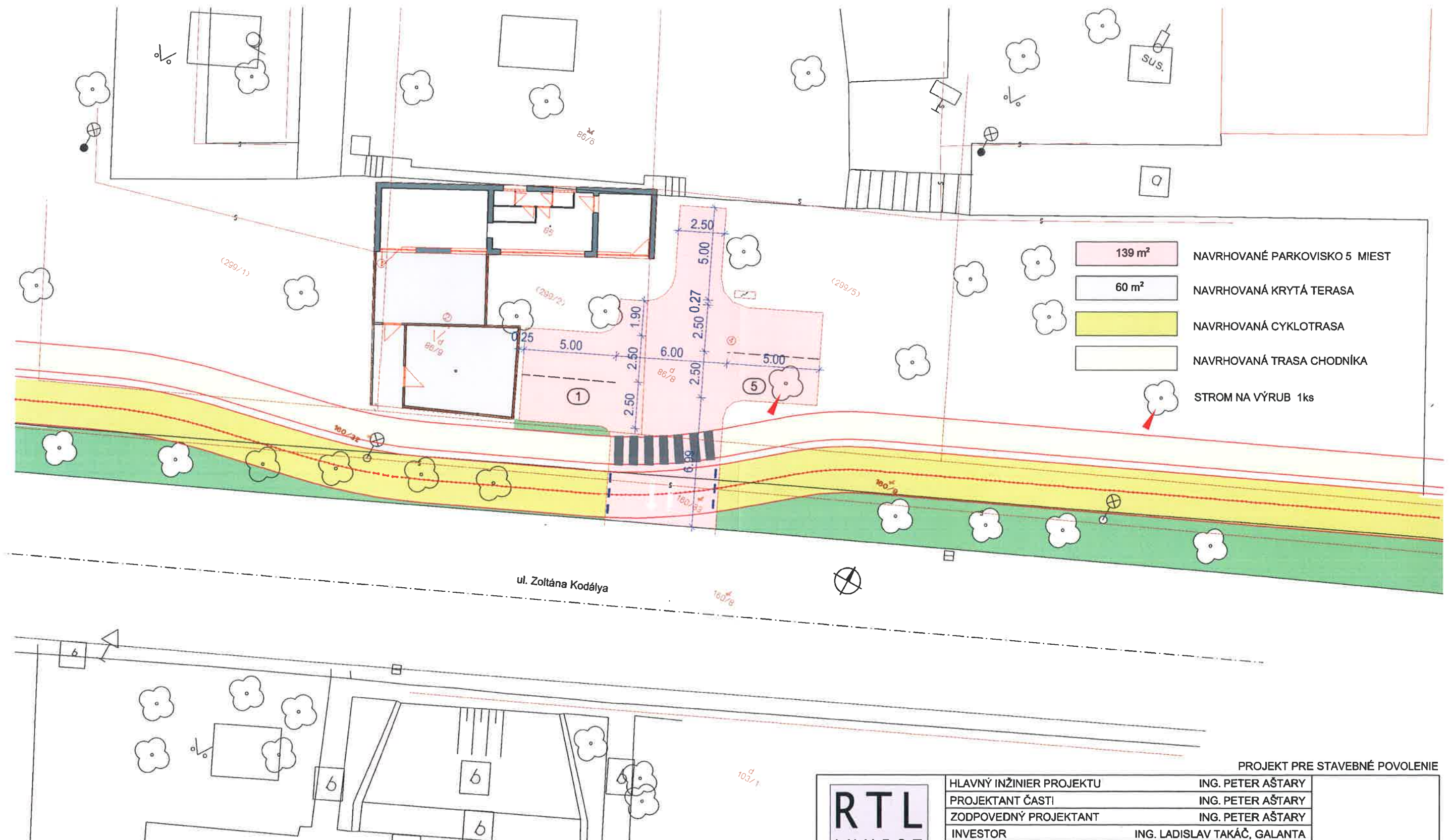
Galanta parc.č. 86/8, 160/33 návrh podľa GP 11/2025 zo dňa 25.3.2025
v rozsahu zastavaná plocha 109,00 m² + 30,00 m², parkovisko zo zámkovej dlažby

.....
vlastnoručný podpis stavebníka/ov

Prílohy k žiadosti:

Situácia

Návrh GP 11/2025 zo dňa 25.3.2025



PROJEKT PRE STAVEBNÉ POVOLENIE				
RTL INVEST SLOVAKIA <small>PROJEKČNÁ KANCELÁRIA</small>	HLAVNÝ INŽINIER PROJEKTU		ING. PETER AŠTARY	
	PROJEKTANT ČASŤI		ING. PETER AŠTARY	
	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT		ING. PETER AŠTARY	
	INVESTOR		ING. LADISLAV TAKÁČ, GALANTA	
	MIESTO STAVBY		GALANTA, parc.č. 85, 299/1,2	
	NÁZOV		KRYTÁ TERASA MARLEY PUB PARKOVISKO PRE MARLEY PUB	
DÁTUM	MIERKA	OBSAH		SADA
03/03/25	1:50	CELKOVÁ SITUÁCIA		VÝKRES
ČASŤ		STAVEBNÁ ČASŤ	OBJEKT	SIT
			SO 01	

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

Vyhotoviteľ: Ing. Tomáš Bagi Javorinka 145 924 01 GALANTA tomas.bagi@gmail.com IČO: 41 897 668		Kraj Trnavský	Okres Galanta	Obec Galanta
		Kat. územie Galanta	Číslo plánu 11/2025	Mapový list č. VKM
GEOMETRICKÝ PLÁN na				
určenie vlastníckych práv k nehnuteľnosti p.č. 86/8,9 a oddelenie pozemkov p.č. 86/6, 160/9,32,33				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Katalin Menyhárt
Dňa: 17.04.2025	Ing. Tomáš Bagi	Dňa: 17.04.2025	Meno: Ing. Tomáš Bagi	Dňa: 20-05-2025
Nové hranice boli v prírode označené kov.trubkami		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Číslo: 485/2025
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6172		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

V Ý K A Z V Ý M E R

Doterajší stav							Zmeny					Nový stav							
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m²	od parcely číslo	m²	číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)		
pzkn. vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m²			ha	m²
PK	LV	PK	KN-E	KN-C															
								Stav právny											
	3365		299/1			821	orná pôda	1	86/9	4			(299/1		817	orná pôda)	doterajší		
	885		299/2			473	zast.pl.	2	86/9	56			(299/2		380	zast.pl.)	doterajší		
								3	86/8	37									
	885		299/5			969	záhr.	4	86/8	72			(299/5		897	záhr.)	doterajší		
								3			299/2	37	86/8		109	zast.pl.	doterajší		
								4			299/5	72			18	18			
								1			299/1	4	86/9		60	zast.pl.	doterajší		
								2			299/2	56			18	18			
	3365			160/9		908	zast.pl.						160/9		723	zast.pl.	doterajší		
															22	22			
													160/32		155	zast.pl.	doterajší		
															22	22			
													160/33		30	zast.pl.	doterajší		
															22	22			
						3171				169		169			3171				
							Stav podľa registra C-KN												
				86/6		5223	ost.pl.						86/6		5054	ost.pl.	doterajší		
															29	29			
													86/8		109	zast.pl.	doterajší		
															18	18			
													86/9		60	zast.pl.	doterajší		
															18	18			
	3365			160/9		908	zast.pl.						160/9		723	zast.pl.	doterajší		
															22	22			
													160/32		155	zast.pl.	doterajší		
															22	22			
													160/33		30	zast.pl.	doterajší		
															22	22			
						6131									6131				

Legenda: kód spôsobu využívania 22 - pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
29 - pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie
18 - pozemok, na ktorom je dvor

Znalkyňa: Mgr. Ing. Ľubica Chomčová
znalkyňa v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností
Evidenčné číslo: 911 293
Adresa: Gáň, Brakoň 279
Email: chomcovalubica@gmail.com
Telefón: 0903 961 979

Zadávatel': Ing. Ladislav Takáč
Galanta, Mierová 1430/45

Číslo objednávky: ústna zo dňa 25.05.2025

ZNÁLECKÝ POSUDOK

číslo 26/2025

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov, podľa vyhl. č. 492/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, p.č. 86/8 a 86/9 k.ú. Galanta podľa GP č. 11/2025, pôvodné pozemky reg. E p.č. 299/2 a 299/5 k.ú. Galanta, evidované na LV č. 885, pre účel uzatvorenia nájomnej zmluvy.

Počet listov (z toho príloh): 17 (z toho príloh 12 listov)

Počet vyhotovení: 3

I. ÚVOD

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania:

Stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov, podľa vyhl. č. 492/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, p.č. 86/8 a 86/9 k.ú. Galanta podľa GP č. 11/2025, pôvodné pozemky reg. E p.č. 299/2 a 299/5 k.ú. Galanta, evidované na LV č. 885.

2. Účel znaleckého posudku:

Uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemky

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok:

02.06.2025

(rozhodujúci pre stanovenie stavebnotechnického stavu)

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje:

03.06.2025

5. Podklady na vypracovanie posudku

a) Dodané zadávateľom:

GP č. 11/2025 na určenie vlastníckych práv k pozemkom p.č. 86/8,9 vypracoval Ing. Tomáš Bagi, Galanta, úradne overil OÚ v Galante, katastrálny odbor dňa 20.05.2025, č. overenia 485/2025 – originál
PD Krytá terasa Marley pab – vypracoval Ing. Peter Aštary, marec 2025 - originál

b) Získané znalcom :

Výpis z LV č. 885 k.ú. Galanta vytvorený cez katastrálny portál dňa 31.05.2025
Výpis z LV č. 3317 k.ú. Galanta vytvorený cez katastrálny portál dňa 31.05.2025
Kópia z KM a z mapy určeného operátu k.ú. Galanta vytvorená cez katastrálny portál dňa 31.05.2025
Územný plán mesta Galanta
Vyhotovenie fotodokumentácie

6. Použitý právny predpis a literatúra :

Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov
Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
Vyhláška MS SR č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov
Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb vydaná Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej Univerzity v Žiline.
Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov
Zborník prednášok k vyhl.č. 492/2004 Z.z. z 11. 2010, vydala ŽU v Žiline, ÚSI, ISBN 978-80-554-0285-7
Zborník prednášok z 5. Konferencie súdnych znalcov 2012, 15-16 jún 2012, vydal UÚSZ, STU Bratislava, Stavebná fakulta, ISBN 978-8089113-92-7
Ohodnocovanie nehnuteľností -Ilavský, Nič, Majdúch, vydal MIPress, Bratislava 2012, ISBN978-80-971021-0-4
Zák. č. 251/2012 o energetike o zmene a doplnení niektorých zákonov

7. Definície posudzovaných veličín a použitých predpisov:

Základné pojmy

Všeobecná hodnota pozemkov:

V znaleckej praxi sa používajú metódy:

1. Metóda porovnávania
2. Výnosová metóda (len pozemky schopné dosahovať výnos)
3. Metóda polohovej diferenciácie

Pre výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov bola aplikovaná **metóda polohovej diferenciácie**.

Výpočet všeobecnej hodnoty porovnávaním a výnosovou metódou nie je možné vykonať, pretože pre daný typ nehnuteľnosti znalkyňa nemala k dispozícii zodpovedajúce podklady pre použitie týchto metód. Pozemky nie sú v prenájme t.j. neprinášajú výnosy.

Všeobecná hodnota pozemkov metódou polohovej diferenciácie sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$$V\dot{S}H_{POZ} = M \cdot V\dot{S}H_{MJ} (\text{€}),$$

kde

M – výmera pozemku v m²

V $\dot{S}H_{MJ}$ – jednotková všeobecná hodnota pozemku v €/m²

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa stanoví podľa vzťahu:

$$V\check{S}H_{MJ} = V H_{MJ} * k_{PD} \text{ (€/m}^2\text{)},$$

kde

$V H_{MJ}$ – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky na základe názvu, typu mesta (okresné, krajské) alebo podľa počtu obyvateľov

k_{PD} – koeficient polohovej diferenciácie, ktorý sa vypočíta podľa vzťahu :

$$k_{PD} = k_S * k_V * k_D * k_F * k_I * k_Z * k_R,$$

kde

k_S – koeficient všeobecnej situácie

k_V – koeficient intenzity využitia

k_D – koeficient dopravných vzťahov

k_F – koeficient funkčného využitia územia (posudzuje sa podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie k rozhodnému dátumu)

k_I – koeficient technickej infraštruktúry pozemku

k_Z – koeficient zvyšujúcich faktorov

k_R – koeficient redukujúcich faktorov

Povyšujúce alebo redukujúce faktory možno použiť iba v prípadoch, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Nie sú.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

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

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$V\check{S}H_{POZ} = M * (V H_{MJ} * k_{PD}) \text{ [€]},$$

kde M – počet merných jednotiek (výmera pozemku),

$V H_{MJ}$ – východisková hodnota na 1 m² pozemku

k_{PD} – koeficient polohovej diferenciácie

Metóda porovnávania

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

$$V\check{S}H_{POZ} = M * V\check{S}H_{MJ} \text{ [€]}$$

kde

M – výmera hodnoteného pozemku v m²,

$V\check{S}H_{MJ}$ – priemerná všeobecná hodnota pozemku určená porovnávaním na meľnú jednotku v €/m².

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

Hlavné faktory porovnávania:

1. ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),

2. polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.),

3. fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch; kvalita pôdy a kvalita výsadby pri ostatných pozemkoch a pod.).

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

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

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

kde

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

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

Ohodnotenie je vykonané v súlade s prílohou č. 3 k vyhláške MS SR č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

Výpis z listu vlastníctva č. 885 k.ú. Galanta

A. Majetková podstata:

PARCELY registra „E“ evidované na mape určeného operátu

parc.č. 299/2 výmera 473 m² - zastavaná plocha a nádvorie

parc.č. 299/5 výmera 969 m² - záhrada

Pozemky sa nachádzajú v ZÚO Galanta

B. Vlastníci:

1 Mesto Galanta podiel 1/1

IČO: 305936

C. Ďalšie:

Podľa LV

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia, najmä dátumy vykonania obhliadky, zamerania a fotodokumentácie:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 02.06.2025. Fotodokumentácia vyhotovená dňa 02.06.2025 mobilným telefónom. Pri miestnej obhliadke bol predložený GP č. 11/2025 na určenie vlastníckych práv k pozemkom p.č. 86/8,9 k.ú. Galanta. Jedná sa o pozemok pod terasou, p.č. 86/9 a parkovisko p.č. 86/8 pri reštaurácii na Sídlišku Zornička. Pozemky sa nachádzajú v centre mesta, nie však na hlavnej ulici.

d) Technická dokumentácia, najmä porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom:

Pre vypracovanie ZP bola predložená projektová dokumentácia na prístavbu terasy, vypracoval Ing. Peter Aštary. Ďalej bol predložený GP č. 11/2025 na zameranie prístavby terasy a plochy parkoviska. Pozemok p.č. 86/9 pod terasou zachytáva skutočný stav, parkovisko v čase ohodnotenia bolo vysypané makadamom.

e) Údaje katastra nehnuteľností, porovnanie súladu popisných a geodetických údajov so zisteným skutočným stavom:

Pôvodné pozemky reg. E p.č. 299/2 a 299/5 k.ú. Galanta sú evidované na LV č. 885, vlastníkom Mesto Galanta. Pozemky, p.č. 86/8-9, na ktoré bude uzatvorená nájomná zmluva, sú zamerané GP č. 11/2025.

f) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností ktoré sú predmetom ohodnotenia:

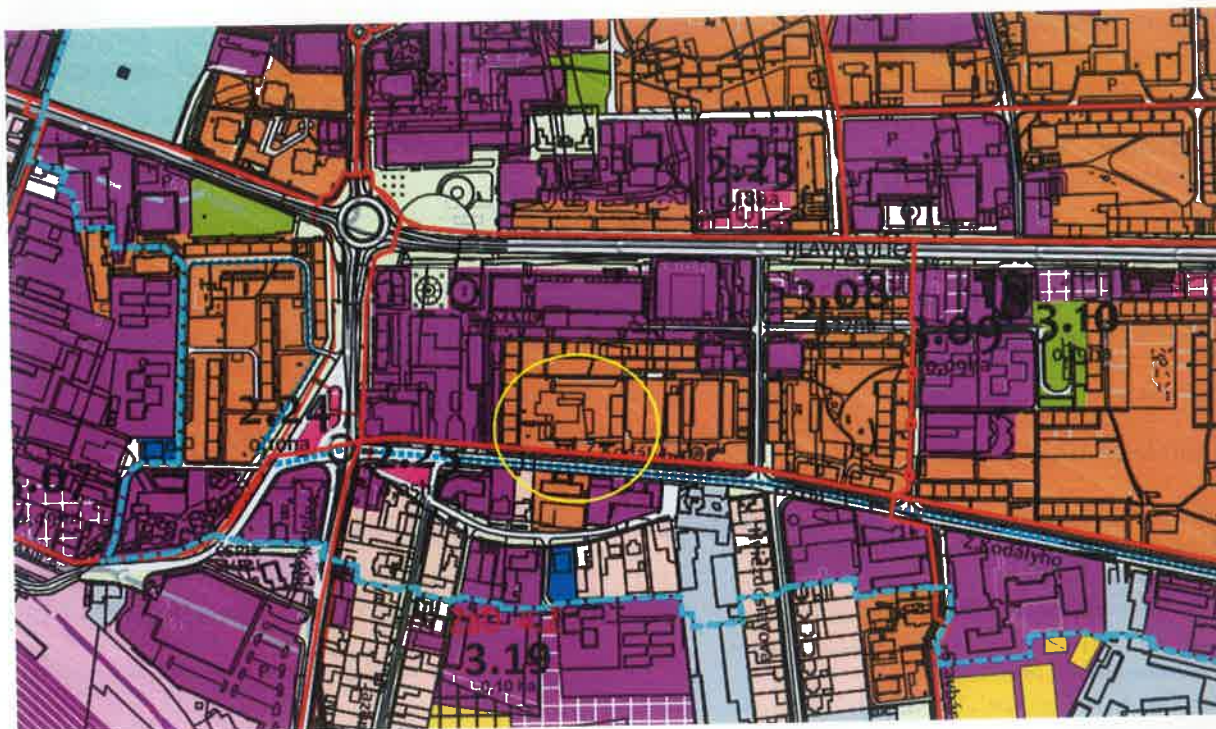
- Pozemok p.č. 86/8-9 k.ú. Galanta, podľa GP č. 11/2025 – stanovenie nájmu pozemkov

g) Vymenovanie jednotlivých častí nehnuteľností, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:

- Nie sú

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

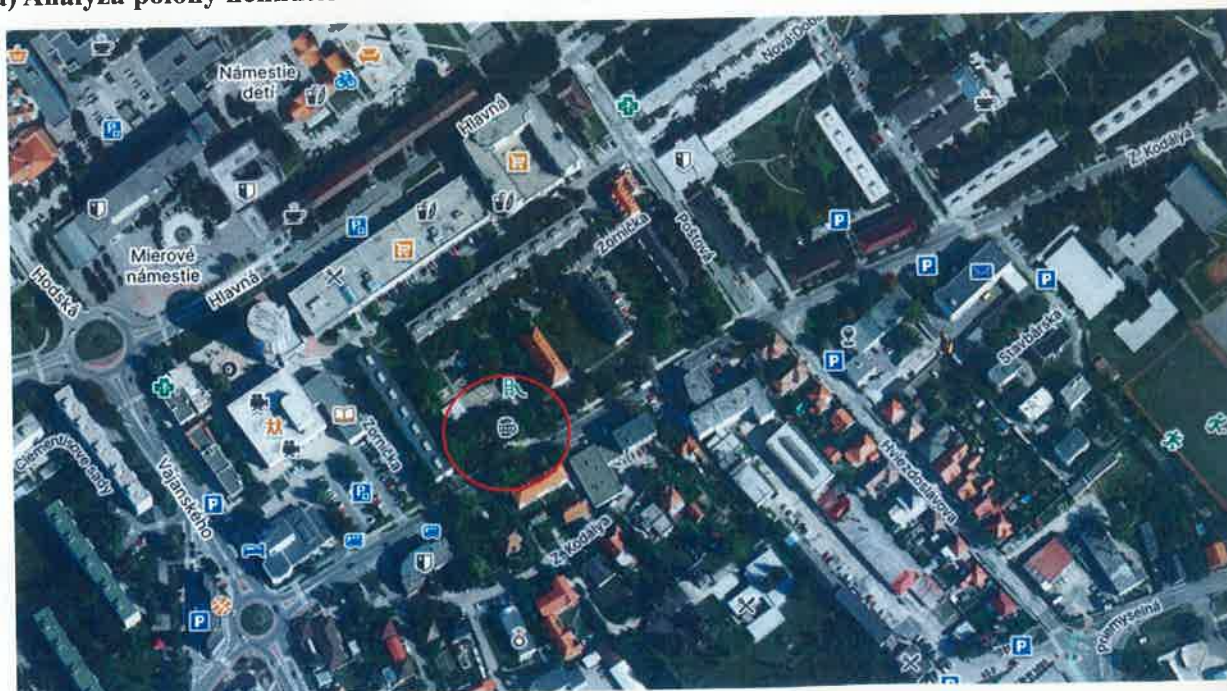
https://www.galanta.sk/evt_file.php?file=7050



STAV	NÁVRH	VÝHLAD	
			PLOCHY OBYTNÉHO ÚZEMIA BYTOVÝCH DOMOV
			PLOCHY OBYTNÉHO ÚZEMIA RODINNÝCH DOMOV
			PLOCHY ZMIEŠANÉ BYTOVÝCH DOMOV A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
			PLOCHY ZMIEŠANÉ RODINNÝCH DOMOV A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
			PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU POZEMKOV

a) Analýza polohy nehnuteľností:



Pozemky sú umiestnené v centre mesta Galanta a nachádzajú sa na Sídlišku Zornička. Pozemky, ktoré sú predmetom stanovenia nájmu tvoria pozemok pod terasou MARLEY PUBU a príslušné parkovisko. Pozemky sú prístupné z Ulice Z. Kodálya. Mesto Galanta je sídlom okresu a samosprávne patrí pod Trnavský samosprávny kraj. Od krajského mesta Trnava je obec vzdialená približne 25 km, Nitra 30 km, Bratislava 50 km. Mesto má vhodné dopravné spojenie železničné Galanta – Trnava, Nové Zámky – Galanta – Bratislava. Mesto má cestný obchvat s následným napojením na R1 a D1. V meste je vybavenie na úrovni okresného mesta.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Pozemky sú v súčasnosti využívané ako pozemok pod prístavbou reštaurácie a parkovisko pri reštaurácii.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou:

Pozemky sú umiestnené v ZÚO a v zmysle ÚP mesta sa jedná o plochy obytného územia bytových domov.

3.1 VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKOV

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 Pozemok p.č. 86/8-9 k.ú. Galanta podľa GP č. 11/2025

Pozemky, ktoré sú predmetom ohodnotenia, sú vytvorené GP č. 11/2025. Pôvodné pozemky reg. E p.č. 299/2, 299/5 sú evidované na LV č. 885 v k.ú. Galanta ako zastavané plochy a nádvoria a záhrady. Podľa GP č. 11/2025 sú vedené v druhu pozemkov ako zastavané plochy v ZÚO Galanta. Pozemky sa nachádzajú v ZÚO Galanta, v obytnej zóne mesta, umiestnené na Sídlišku Zornička. Pozemky sú využívané ako pozemok pod prístavbou terasy reštaurácie p.č. 86/9 a pozemok pod parkoviskom p.č. 86/8. Mesto je vzdialené 50 km od Bratislavy, čo umožňuje denné dochádzanie, a preto som východiskovú cenu uvažovala z vých. ceny pozemkov v Bratislave. V meste sa nachádza mestský úrad, súd, úrady, banky, školy, občianske vybavenie na úrovni okresného mesta. Vybavenie inžinierskymi sieťami je na dobrej úrovni - vodovod, kanalizácia, plyn, telefón, električka.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
86/8	zastavaná plocha a nádvorie	109,00	1/1	109,00
86/9	zastavaná plocha a nádvorie	60,00	1/1	60,00
Spolu výmera				169,00

Obec:

Galanta

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 70,00\% \text{ z } 66,39 \text{ €/m}^2 = 46,47 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	4. obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov,	1,10
k_v koeficient intenzity využitia	5. bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením,	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
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	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,10 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 1,50 * 1,00 * 1,00$	2,1450
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V_{SHMJ} = V_{H MJ} * k_{PD} = 46,47 \text{ €/m}^2 * 2,1450$	99,68 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 86/8	$109,00 \text{ m}^2 * 99,68 \text{ €/m}^2 * 1/1$	10 865,12
parcela č. 86/9	$60,00 \text{ m}^2 * 99,68 \text{ €/m}^2 * 1/1$	5 980,80
Spolu		16 845,92

4. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU

Jedným zo vstupov pre výpočet VŠH vecného bremena je nájom pozemku a východiskom pre výpočet nájmu pozemkov je stanovenie VŠH pozemkov metódou polohovej diferenciácie. VŠH pozemkov je stanovená v predchádzajúcej časti ZP. Východisková VŠH pozemkov závisí od druhu a využitia pozemku, predajnosti v danej lokalite, prístupu a v danom prípade aj od obmedzeného využitia pozemkov. Vstupnými hodnotami pre výpočet nájmu pozemkov je VŠH pozemkov, daňové zaťaženie. Stanovenie úrokovej miery je v súčasnosti podľa ECB 2,40% a interval vkladov komerčných bankách za obdobie 03/2024-03/2025 je 2,33%-2,70%, priemer 2,58%. Stanovená úroková miera je v 2,58%. Pri výpočte nájomného za pozemky je uvažované s nájomom pozemkov 15 rokov, centrum mesta, obytná zóna.

4.1 Metóda výpočtom na báze všeobecnej hodnoty**4.1.1 Pozemok k.ú. Galanta**

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	99,680 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	15 rokov
Úroková miera:	2,58 %
Daň z príjmu:	19 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,19
Počet MJ pozemku:	169,00 m ²

$$\text{Nájom za rok na m}^2: V_{SHNPMJ} = V_{SHPOZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n$$

$$V_{SHNPMJ} = 99,680 * \left[\frac{(1+0,0258)^{15} * 0,0258}{(1+0,0258)^{15} - 1} \right] * 1,19 = 9,637 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu: } V_{SHNP} = M * V_{SHNPMJ} = 169,00 \text{ m}^2 * 9,637 \text{ €/m}^2/\text{rok} = \mathbf{1\,628,65 \text{ €/rok}}$$

III. ZÁVER

Znaleckou úlohou bolo stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov, podľa vyhl. č. 492/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, p.č. 86/8-9 vytvorených GP č. 11/2025, pôvodné pozemky reg E p.č. 299/2 a 299/5 evidované na LV č. 885 k.ú. Galanta, pre účel uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemky.

REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
Pozemky LV č. 3365 podľa GP č. 11/2025		
Pozemok p.č. 86/8-9 k.ú. Galanta – nájom pozemkov	9,637	1 628,65
Spolu		1 628,65
Zaokrúhlene		1 630,00

Slovom: tisícšesťstotridsať Eur/rok

V Gáni dňa 03.06.2025



Mgr. Ing. Ľubica Chomčová

IV. PRÍLOHY

Výpis z LV č. 885 k.ú. Galanta vytvorený cez katastrálny portál dňa 31.05.2025

Výpis z LV č. 3317 k.ú. Galanta vytvorený cez katastrálny portál dňa 31.05.2025

Kópia z KM a z mapy určeného operátu k.ú. Galanta vytvorená cez katastrálny portál dňa 31.05.2025

GP č. 11/2025 na určenie vlastníckych práv k pozemkom p.č. 86/8,9 vypracoval Ing. Tomáš Bagi, Galanta, úradne overil OÚ v Galante, katastrálny odbor dňa 20.05.2025, č. overenia 485/2025

PD Krytá terasa Marley pab – vypracoval Ing. Peter Aštary, marec 2025

Fotodokumentácia

Ponuky realitných kancelárií



Ok
Ob
Ka

ČA
PA

P

Iné

Osta

Le

Ur

Sp

ČA

Po

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 202 Galanta
Obec : 503665 Galanta
Katastrálne územie : 814504 Galanta

Dátum vyhotovenia : 31.5.2025
Čas vyhotovenia : 11:04:06
Údaje platné k : 29.5.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 885 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
299/2	473	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Legenda

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	MESTO GALANTA, Nová Doba 1408/31, 924 01 Galanta 1, SK, IČO: 305936 Titul nadobudnutia: Dodatok č. 86 k protokolu spísaného dňa 27.6.1991 o prechode nehnuteľného majetku do vlastníctva obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. -vz. 72/ROEP PKV 755,1,530,931,609,548,972,911,101,368,426,540,1305,175,865,599,945,946,516,1001,610,568,1488,113,308,1059,643,1487,1445,1137,1285,243,422,119,0,265,161,269,122,18,123,340,967,1237,1447,881,111,187,384,508,188,189,42,58,358,195,1 313,1311,202,209,210,421,200,208,703,325,211,1308,419,173,1557,136,1147,1154,1526,1558,1339,518,1264,470,748,739,690,715,1326,2- 263,159,2,488,157,168,164,160,155,1273,310,877,1225,115,529,409,458,8,887,978,630,1573,397,882,922,932,1064,55,1065,147,363,1-1505,1-15,655,1003,564,1-635,620,1179,1516,636,667,1219,1255,863,763,920,51 Z582/04- Rozhodnutie Správa katastra Galanta č.SK-ROEP Galanta-654/04 zo dňa 24.2.2004- v.z.448/04 k KN-E parc.č. 111,113 - geom.pl.č. 25/2005 zbytok usporiadané do KN-C parc.č. 1703/24 - v.z. 1372/2005 k KN-E parc.č. 841/100 - Geom.pl.č. HB - 23-8/95 - zbytok usporiadané do KN-C parc.č. 346/200 v.z. 34/2005 k KN-E parc.č. 589 - geom.pl.č. 14-6/2006 - časť usporiadaná do KN-C parc.č. 2058/10 - č.z. 36/2006 k KN-E parc.č. 593/102, 427, 426/102, 586 - geom.pl.č. 94/2006, zbytok usporiadané do KN-C parc.č. 179/24, 310/4, 96/3, 1814/24, 310/4, 754/21 - č.z. 633/2007 k KN-E parc.č. parc.č. 299/2, 299/5 - geom.pl.č.2-3/2007 zbytok usporiadané do KN-C parc.č. 85 - č.z. 821/2007 k KN-C parc.č. 5198/3, 5198/17 - geom.pl.č. 82/2007 vznikli z KN-E parc.č. 435/200 - č.z. 1182/2007 k KN-E parc.č. 635/5 - Xn 78/08 protokol o oprave chýb v KO neformálnym spôsobom z 6.3.2008 - č.z. 337/2008 k KN-C parc.č. 2033/11, 2033/12, 2034/10 - R 434/09 - Žiadosť o zápis geometrického plánu, Mesto Galanta číslo práv./2009 zo dňa 06.08.2009. Geom.pl.č. 39/09 - č.z. 1091/2009	1/1

Iné údaje:	K KN-E parc.č. 424/5, 424/6 - geom.pl.č. 1-3/2007 a 66/2007 zbytok usporiadané do KN-C parc.č. 1755/7,1755/8,1755/2 - - č.z. 1099/2007 Geom. plán č. 19-06/2007 Geom. plán č. 20-06/2007 - č.z. 1529/08 ku KN-E parc.č. 292/1, 292/2 Geom.pl.č. 23/2011 - č.z. 1531/12 ku KN-C parc.č. 5036/5, 5036/6, 5036/7, 5036/8, 5036/9 R 399/19 - Žiadosť z 31.5.2019 o zápis geometrického plánu č. 165/2018 do operátu KN / usporiadanie KN-E parc.č. 985/111 / - č.z. 1059/19
Poznámky:	Bez zápisu

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Titul nadobudnutia – nepriradené

Ku KN-E parc.č. 253 a 251/1 - Z 2567/2003 - Osvedčenie č. N 353/03 NZ 78240/03 zo dňa 8.9.2003 podľa § 63 Zák.č. 323/92 Zb. - v.z. 500/2004

k KN-E parc.č. 879/190 - geom.pl.č. 94/2004 /zbytok usp. do KN-C parc.č. 6144/1-2, 6145, 6143/2/ - v.z. 928/2004

k KN-E parc.č. 111 - geom.pl.č. 01-11/2004 zbytok usporiadané do KN-C parc.č. 1703/23 - v.z. 82/2005

k KN-E parc.č. 826/112 - Kúpna zmluva č. V 3205/96 zo dňa 10.10.1996 - ROEP zapracoval pod č. 66/ROEP - v.z. 316/2005

k KN-E parc.č. 310 - Z 1302/05 - Žiadosť o zápis geom.pl.č. 55/2005 zo dňa 27.04.2005 parc.podľa geom.pl. bola zrušená do KN-C parc.č. 66/1,68/13,68/15 - v.z. 748/2005

Ku KN-C parc.č. 1908/34 a 1908/39 /z LV č. 3366/ - Zámenná zmluva č. V 3241/2005 zo dňa 17.10.2005 Geom. plán č. 07-07-2005 - v.z. 1283/2005

k KN-E parc.č. 553/1 - geom.pl.č. 27/2006 - v.z. 574/2006

K KN-E parc.č. 427 - geom.pl.č. 54/2005 - časť usporiadaná do KN -C parc.č. 1/14 - LV č. 3365 - č.z. 1071/2006

k KN-E parc.č. 908 - geom.pl.č. 07-07/2006 - časť usporiadaná do KN-C parc.č. 2058/8 - č.z. 1079/2006

K KN-E parc.č. 910/ 61 - R 431/06 - geom.pl.č. 79/2006 časť usporiadaná do KN-C parc.č. 1203/1-4 - č.z. 1125/2006

K KN-E parc.č. 661/102 - R 432/06 - geom.pl.č. 63/2006 časť usporiadaná do KN-C parc.č. 208/3 - č.z. 1126/2006

K KN-E parc.č. 841/100 - R 341/06 - geom.pl.č. 142/2006 časť usporiadaná do KN-C parc.č. 346/441 - č.z. 1127/2006

K KN-E parc.č. 837/135, 838/99 - R 471/06 - geom.pl.č. 109/2006 časť usporiadaná do KN-C parc.č. 345/1-345/3, 345/5-345/7 - č.z. 1279/2006

k KN-E parc.č. 299/2, 299/5, 299/140, 300, 322, 530/100, 521/110, 516/3, 513/3 - R 496/06 - Žiadosť o zápis geom.pl.č. 62/2006 od Mesto Galanta č. práv./2006 zo dňa 29.09.2006 - časť usporiadaná do KN-C parc.č. 160/8-160/10, 160/19-20, 160/22, 108/3, 108/5 - č.z. 1331/2006

k KN-E parc.č. 837/135, 837/14, 837/32 - R 497/06 - Žiadosť o zápis geom.pl.č. 115/2006 od Mesto Galanta č. práv./2006 zo dňa 02.10.2006 - časť usporiadaná do KN-C parc.č. 366/1-366/5, 528/1-528/6 - č.z. 1332/2006

k KN-E parc.č. 546/1, 594, 289/1, 292/1, 292/2, 292/6, 292/8 - R 3/07 - Žiadosť o zápis geom.pl.č. 150/2006 , Mesto Galanta č. Práv./2007 zo dňa 05.01.2007 a zápis zbytok geom.pl.č. 62/2006 - ktorý bol zapísaný pod č.z. 1331/06. Časť usporiadaná do KN-C parc.č. 160/26, 98/5, 160/2, 160/3, 160/5 - č.z. 139/2007,

k KN-E parc.č. 834/120 - R 33/07 - Žiadosť o zápis geom.pl.č. 77/2006, Mesto Galanta č. Práv./2006 zo dňa 8.12.2006 - časť usporiadané do KN-C parc.č. 1063/1, 1107/66, 1063/4, 1063/2 - č.z. 148/2007

k KN-E parc.č. 521/110 - Z 541/07 - Žiadosť o zápis geom.pl.č.139/2006, Mesto Galanta č. Práv./2007 zo dňa 16.2.2007 - časť usporiadaná do KN-C parc.č. 1911/1, 1911/12, 1911/13 - č.z. 261/2007

k KN-E parc.č. 292/2 - geom.pl.č. 87/2007 zbytok usporiadané do KN-C parc.č. 79/1, 79/2 - č.z. 1/2008

k KN-E parc.č. 253, 251/1, 248/2, 248/1 - Geom.pl.č. 105/2007 / časť usporiadané do KN-C parc.č. 1655/153 LV č. 4989 podľa V 479/08 - č.z. 269/2008

ČASŤ C: ĎALŠIE

K nehnuteľnosti K vlastníkov	Obsah
---------------------------------	-------

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 202 Galanta
Obec : 503665 Galanta
Katastrálne územie : 814504 Galanta

Dátum vyhotovenia : 31.5.2025
Čas vyhotovenia : 11:04:44
Údaje platné k : 29.5.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 885 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
299/5	969	Záhrada		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Legenda

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	<p>MESTO GALANTA, Nová Doba 1408/31, 924 01 Galanta 1, SK, IČO: 305936</p> <p>Titul nadobudnutia: Dodatok č. 86 k protokolu spísaného dňa 27.6.1991 o prechode nehnuteľného majetku do vlastníctva obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. -vz. 72/ROEP PKV 755,1,530,931,609,548,972,911,101,368,426,540,1305,175,865,599,945,946,516,1001,610,568,1488,113,308,1059,643,1487,1445,1137,1285,243,422,119,0,265,161,269,122,18,123,340,967,1237,1447,881,111,187,384,508,188,189,42,58,358,195,1 313,1311,202,209,210,421,200,208,703,325,211,1308,419,173,1557,136,1147,1154,1526,1558,1339,518,1264,470,748,739,690,715,1326,2- 263,159,2,488,157,168,164,160,155,1273,310,877,1225,115,529,409,458,8,887,978,630,1573,397,882,922,932,1064,55,1065,147,363,1-1505,1-15,655,1003,564,1-635,620,1179,1516,636,667,1219,1255,863,763,920,51 Z582/04- Rozhodnutie Správa katastra Galanta č.SK-ROEP Galanta-654/04 zo dňa 24.2.2004- v.z.448/04 k KN-E parc.č. 111,113 - geom.pl.č. 25/2005 zbytok usporiadané do KN-C parc.č. 1703/24 - v.z. 1372/2005 k KN-E parc.č. 841/100 - Geom.pl.č. HB - 23-8/95 - zbytok usporiadané do KN-C parc.č. 346/200 v.z. 34/2005 k KN-E parc.č. 589 - geom.pl.č. 14-6/2006 - časť usporiadaná do KN-C parc.č. 2058/10 - č.z. 36/2006 k KN-E parc.č. 593/102, 427, 426/102, 586 - geom.pl.č. 94/2006, zbytok usporiadané do KN-C parc.č. 179/24, 310/4, 96/3, 1814/24, 310/4, 754/21 - č.z. 633/2007 k KN-E parc.č. parc.č. 299/2, 299/5 - geom.pl.č. 2-3/2007 zbytok usporiadané do KN-C parc.č. 85 - č.z. 821/2007 k KN-C parc.č. 5198/3, 5198/17 - geom.pl.č. 82/2007 vznikli z KN-E parc.č. 435/200 - č.z. 1182/2007 k KN-E parc.č. 635/5 - Xn 78/08 protokol o oprave chýb v KO neformálnym spôsobom z 6.3.2008 - č.z. 337/2008 k KN-C parc.č. 2033/11, 2033/12, 2034/10 - R 434/09 - Žiadosť o zápis geometrického plánu, Mesto Galanta číslo práv./2009 zo dňa 06.08.2009. Geom.pl.č. 39/09 - č.z. 1091/2009</p>	1/1

Vlastník poradové číslo 1	<p>Ku KNE parc.č. 292/6, 300, 530/100: Pod V 4429/2010 zo dňa 27.12.2010, vklad vecného bremena - práva uskutočnenia a prevádzkovania stavby vodovodného a kanalizačného potrubia na častiach pozemkov podľa geometrického plánu č. GA-33 /2009 a GA 3/2009 do KN k nehnuteľnostiam - pozemok registra EKN parc.č. 292/6, druh pozemku záhrada vo výmere 2895 m2, pozemok registra EKN parc.č. 300, druh pozemku orná pôda vo výmere 853 m2, pozemok registra EKN parc.č. 530/100, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 2580 m2 rozsahu podľa zmluvy a povinnosť povinného z vecného bremena trpieť vybudované potrubie a jeho prevádzkovanie a povinnosť zdržať sa v celom pásme ochrany potrubia vykonávania zemných prác, uskutočňovania stavieb, umiestňovania konštrukcií alebo iných podobných zariadení, alebo vykonávať činnosti obmedzujúce ich technický stav, umiestňovanie skládok, vykonávanie terénnych úprav a vysádzania trvalých porastov v p</p> <p>rospech Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Nábřeží za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra, IČO: 36 550 949 - č.z. 1754/2010</p>
Vlastník poradové číslo 1	<p>ku KN-E parc.č. 939/100 a 944/100 Z 5026/11- Žiadosť zo dňa 26.10.2011 o zápis vecného bremena podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny / elektrizačný zákon / v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 45 961 581-69/11 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 2x110 kV vedenie č. 8865 a č. 8866 na trase Križovany - ŽSR Galanta - Rz Nové Zámky - č.z. 115/12</p>

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 202 Galanta
Obec : 503665 Galanta
Katastrálne územie : 814504 Galanta

Dátum vyhotovenia : 31.5.2025
Čas vyhotovenia : 11:05:21
Údaje platné k : 29.5.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3317

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
85	58	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová 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
788	85	14	budova-Klenoty,zlat.opravovňa		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

14 Budova obchodu a služieb

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
3	Takáč Ladislav r. Takáč Ing., Mierová 1430/45, Galanta, PSČ 924 01, SK, Dátum narodenia: 12.11.1985 Titul nadobudnutia: V 844/2025, vklad povolený dňa 10.4.2025, Kúpna zmluva - č.z.492/2025 Iné údaje: X2 19/25 - Okresný úrad Galanta, katastrálny odbor - Protokol o oprave chyby v katastrálnom operáte zo dňa 12.5.2025 (oprava súradníc podrobných bodov stavby na parc.č. 85) - č.z. 696/25	1/1

Kópia je nepoužiteľná na právne úkony.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

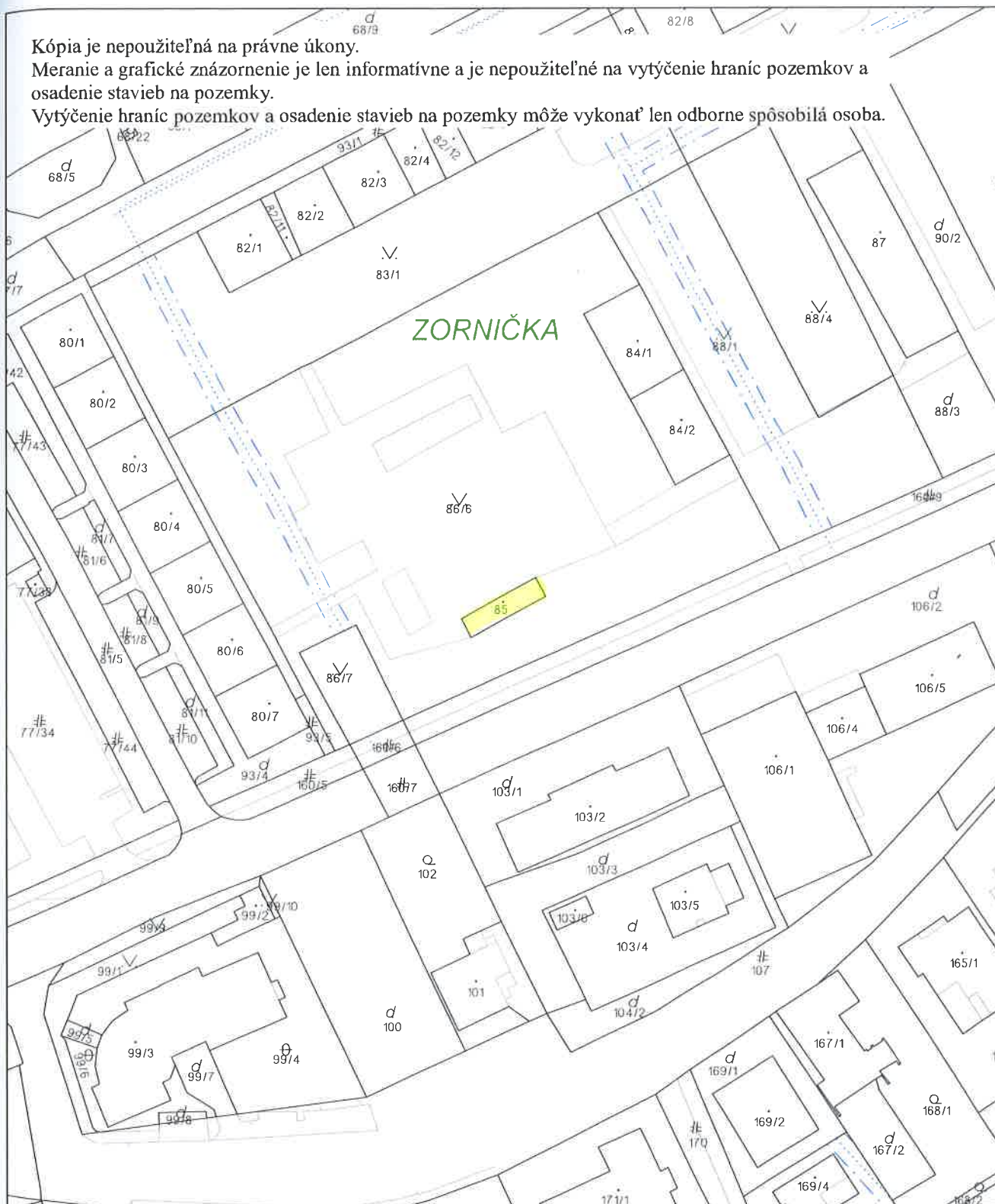


Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Galanta	Galanta	Galanta
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA Z MAPY URČENÉHO OPERÁTU na parcelu 299/2 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie Bez autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia	31. 5. 2025 11:03:41		
Údaje platné k	29. 5. 2025 18:00:00		

Kópia je nepoužiteľná na právne úkony.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



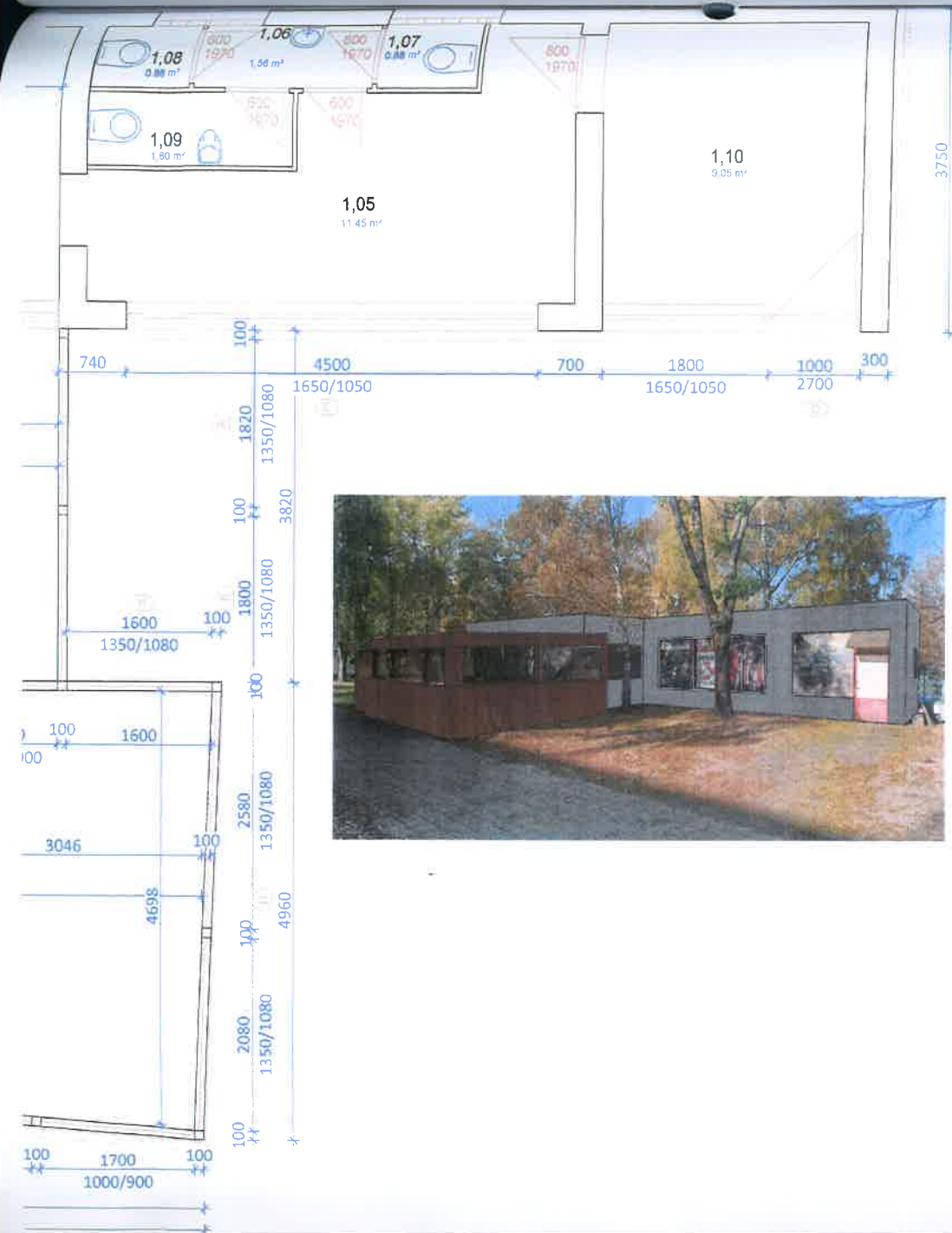
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Galanta	Galanta	Galanta
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 85 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie Bez autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia	31. 5. 2025 11:05:39		
Údaje platné k	29. 5. 2025 18:00:00		

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




Vyhotovitel: Ing. Tomáš Bagi Javorinka 145 924 01 GALANTA tomas.bagi@gmail.com IČO: 41 897 668		Kraj	Okres	Obec
		<i>Trnavský</i>	<i>Galanta</i>	<i>Galanta</i>
		Kat. územie	Číslo plánu	Mapový list č.
		<i>Galanta</i>	<i>11/2025</i>	<i>VKM</i>
GEOMETRICKÝ PLÁN na <i>určenie vlastníckych práv k nehnuteľnosti p.č. 86/8,9 a oddelenie pozemkov p.č. 86/6, 160/9,32,33</i>				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
				Meno: <i>Ing. Katalin Menyhart</i>
<i>17.04.2025</i>	<i>Ing. Tomáš Bagi</i>	Dňa: <i>17.04.2025</i>	Meno: <i>Ing. Tomáš Bagi</i>	Dňa: <i>17.04.2025</i> Číslo: <i>185/2025</i>
hranice boli v prírode označené <i>kov.trubkami</i> podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>6172</i> bodov označených číslami a ostatné me- zské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom 		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii Pečiatka a podpis

V Ý K A Z V Ý M E R

Doterajší stav							Zmeny					Nový stav							
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m²	od parcely číslo	m²	číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)		
pzkn. vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m²			ha	m²
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m²													
									Stav právny										
	3365		299/1			821	orná pôda	1	86/9	4			(299/1		817	orná pôda)	doterajší		
	885		299/2			473	zast.pl.	2	86/9	56			(299/2		380	zast.pl.)	doterajší		
								3	86/8	37									
	885		299/5			969	záhr.	4	86/8	72			(299/5		897	záhr.)	doterajší		
								3				299/2	86/8	109	zast.pl. 18	doterajší			
								4				299/5	72						
								1				299/1	86/9	60	zast.pl. 18	doterajší			
								2				299/2	56						
	3365			160/9		908	zast.pl.						160/9	723	zast.pl. 22	doterajší			
													160/32	155	zast.pl. 22	doterajší			
													160/33	30	zast.pl. 22	doterajší			
						3171				169		169		3171					
							Stav podľa registra C-KN												
				86/6		5223	ost.pl.						86/6	5054	ost.pl. 29	doterajší			
													86/8	109	zast.pl. 18	doterajší			
													86/9	60	zast.pl. 18	doterajší			
	3365			160/9		908	zast.pl.						160/9	723	zast.pl. 22	doterajší			
													160/32	155	zast.pl. 22	doterajší			
													160/33	30	zast.pl. 22	doterajší			
						6131								6131					

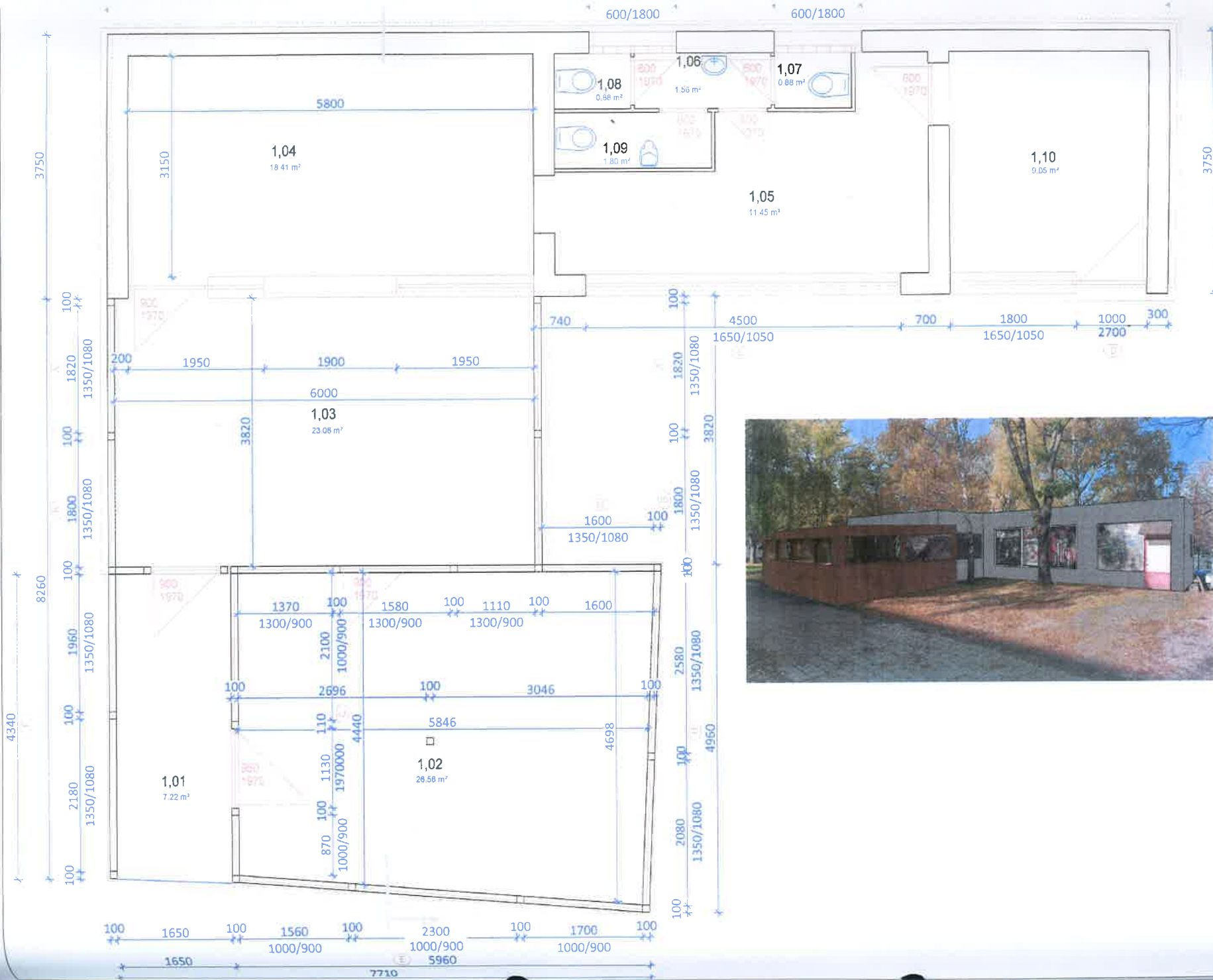


OZN	NAZOV MIESTNOSTI	ÚPRAVA PODLAHY		POZNÁMKA	VETRAMIE	
		MATERIÁL	PLOCHA (m ²)		PRIR	NUTE
1.01	ZÁVETRIE	ZÁMKOVÁ DLAŽBA	7,22	VC OMIETKA, MALBA	*	
1.02	TERASA 1	PALUBOVÁ PARKETA	26,56	VC OMIETKA, MALBA	*	
1.03	TERASA2	KERAMICKÁ DLAŽBA	23,06	VC OMIETKA, MALBA	*	
1.04	VÝČAP	KERAMICKÁ DLAŽBA	18,41	VC OMIETKA, MALBA	*	*
1.05	CHODBA	KERAMICKÁ DLAŽBA	11,45	VC OMIETKA, MALBA	*	
1.06	UMYVÁRKA	KERAMICKÁ DLAŽBA	1,56	VC OMIETKA, MALBA KERAM.OBKŁAD DO VÝŠKY 1.8M	*	
1.07	WC ZAMESTNANCI	KERAMICKÁ DLAŽBA	0,88	VC OMIETKA, MALBA KERAM.OBKŁAD DO VÝŠKY 1.8M	*	
1.08	WC ŽENY	KERAMICKÁ DLAŽBA	0,88	VC OMIETKA, MALBA KERAM.OBKŁAD DO VÝŠKY 1.8M	*	
1.09	WC, PISOÁR MUŽI	KERAMICKÁ DLAŽBA	1,80	VC OMIETKA, MALBA KERAM.OBKŁAD DO VÝŠKY 1.8M	*	*
1.10	SKŁAD	KERAMICKÁ DLAŽBA	9,05	VC OMIETKA, MALBA	*	

-  PÔVODNÁ STAVBA, MURIVO hr. 300mm, ZATEPLENIE 100 mm, TRAPÉZOVÝ PLECH
-  DREVENÁ KONŠTRUKCIA TERASY
-  ZÁHRADNÁ TERASA 60,30 m²

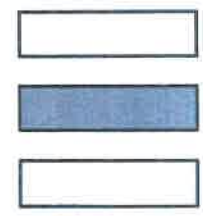
PROJEKT PRE STAVEBNÉ POVOLENIE

RTL INVEST SLOVAKIA	HLAVNÝ INŽINIER PROJEKTU	ING. PETER AŠTARY		
	PROJEKTANT ČASTI	ING. PETER AŠTARY		
	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	ING. PETER AŠTARY		
	INVESTOR	ING. LADISLAV TAKÁČ, GALANTA		
	MIESTO STAVBY	GALANTA, parc.č. 85, 299/1,2		
NÁZOV		KRYTÁ TERASA MARLEY PUB		
DATUM	MIERKA	OBSAH	SADA	VÝKRES
03/03/25	1:50	PÔDORYS 1.NP		01
ČASŤ		STAVEBNÁ ČASŤ	OBJEKT	SO 01



LEGENDA:

OZN	NÁZOV MIESTNOSTI
1 01	ZÁVETRIE
1 02	TERASA 1
1 03	TERASA2
1 04	VÝČAP
1 05	CHODBA
1 06	UMYVÁRKA
1 07	WC ZAMESTNANCI
1 08	WC ŽENY
1 09	WC, PISOÁR MUŽI
1 10	SKLAD



RTL

INVEST

SLOVAKIA

DÁTUM

03/03/25

MIERKA

1:50

H

P

N

M

N



Pozemok p.č. 89/8-9 k.ú. Galanta



ALL INCLUSIVE I KOMERČNÝ POZEMOK NA PRENÁJOM - GALANTA- MLÁDEŽNÍCKA

Mládežnícka, Galanta

1554 m²

**600,00 € /
mesiac**
0,39 €/m²

28.5.2025 • KOMERČNÁ ZÓNA GALANTA • ALL INCLUSIVE REAL



Pozemok na prenájom

Sládkovičovo (Galanta)

1015 m²

1 015 € / mesiac
1,00 €/m²

21.5.2025 • KOMERČNÁ ZÓNA SLÁDKOVIČOVO • BRILIANT REALITY, S.R.O.



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracovala ako znalkyňa zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo (37 00 00) a odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností (37 09 01), evidenčné číslo znalca 911 293.

Znalecký posudok je v znaleckom denníku zapísaný pod číslom 26/2025

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