

# MESTSKÝ ÚRAD V GALANTE

Pre rokovanie  
Mestského zastupiteľstva v Galante  
dňa 23. septembra 2025

K bodu č. 18      **Návrh na schválenie podmienok na vyhlásenie  
obchodnej verejnej súťaže na predaj pozemkov  
vo vlastníctve mesta Galanta v k.ú. Galanta a k.ú  
Nebojsa**

**Návrh predkladá:**

Mgr. Peter Kolek v.r.  
primátor

**Materiál obsahuje:**

- A) Návrh uznesenia
- B) Dôvodová správa
- C) Návrh podmienok OVS
- D) Znalecký posudok č. 28/2025
- E) Znalecký posudok č. 29/2025
- F) Stanovisko komisie

**Návrh spracoval:**

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

V Galante, dňa 12.09.2025

## Návrh uznesenia

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

### **schvaľuje**

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:

- a) spôsob prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Galanta, formou obchodnej verejnej súťaže
- b) Podmienky obchodnej verejnej súťaže na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Galanta, k nasledovným bližšie špecifikovaným nehnuteľnostiam:

#### k.ú. Nebojsa:

1. **C KN pozemok parc. č. 17** druh pozemku: orná pôda, o výmere 763 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v katastrálnom území Nebojsa, obec Galanta, okres Galanta, evidovaná na LV č. 100

**V zmysle Znaleckého posudku č. 28/2025**, vypracovanom znalkyňou Ing. Tünde Panyikovou, znalkyňa v odbore stavebníctvo, **je všeobecná hodnota pozemku určená vo výške 35.868,63 Eur.**

2. **C KN pozemok parc. č. 19** druh pozemku: orná pôda, o výmere 3072 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v katastrálnom území Nebojsa, obec Galanta, okres Galanta, evidovaná na LV č. 100

**V zmysle Znaleckého posudku č. 28/2025**, vypracovanom znalkyňou Ing. Tünde Panyikovou, znalkyňa v odbore stavebníctvo, **je všeobecná hodnota pozemku určená vo výške 100.823,04 Eur.**

3. **C KN pozemok parc. č. 18** druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 468 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v katastrálnom území Nebojsa, obec Galanta, okres Galanta, evidovaná na LV č. 100

**V zmysle Znaleckého posudku č. 28/2025**, vypracovanom znalkyňou Ing. Tünde Panyikovou, znalkyňa v odbore stavebníctvo, **je všeobecná hodnota pozemku určená vo výške 15.051,43 Eur.**

#### k.ú. Galanta:

1. **C KN pozemok parc. č. 5199/6** druh pozemku: orná pôda, o výmere 1540 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v katastrálnom území Galanta, obec Galanta, okres Galanta, evidovaná na LV č. 3365

**V zmysle Znaleckého posudku č. 29/2025, vypracovanom znalcom Františkom Bergendim, znalec v odbore poľnohospodárstvo, je všeobecná hodnota pozemku určená vo výške 1.543,29 Eur.**

**menuje**

komisiu na vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže v zložení:

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....

**a žiada**

**prednostu MsÚ**

1. vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž v zmysle schválených Podmienok obchodnej verejnej súťaže na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Galanta
2. vykonať všetky právne úkony súvisiace s vyhlásením a vyhodnotením obchodnej verejnej súťaže
3. po vyhodnotení súťaže predložiť na najbližšie rokovanie Mestského zastupiteľstva návrh na schválenie prevodu vlastníctva nehnuteľností na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže

**Termín: marec 2026**

## Dôvodová správa

Mestské zastupiteľstvo mesta Galanta uznesením č. 532-Z/2025 zo dňa 13.05.2025 schválilo prebytočnosť nehnuteľného majetku, v k.ú. Hody, Nebojsa a Galanta. Na základe uvedeného uznesenia je možné pristúpiť k prevodu vlastníctva formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Mesto Galanta ako vlastník pozemkov týmto pristupuje k prevodu majetku formou obchodnej verejnej súťaže z dôvodu:

- zabezpečenia transparentného, nediskriminačného a hospodárneho nakladania s majetkom obce,
- vytvorenia rovnosti príležitostí pre všetkých záujemcov o kúpu predmetného pozemku,
- zhodnotenia nadbytočného majetku mesta formou prevodu za najvyššiu ponúknutú kúpnu cenu.

Obchodná verejná súťaž je realizovaná v súlade so zákonom o majetku obcí, ako aj Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Galanta, pričom jej cieľom je dosiahnuť najefektívnejší spôsob prevodu prebytočného majetku.

### Špecifikácia nehnuteľnosti:

#### k.ú. Nebojsa:

2. **C KN pozemok parc. č. 17** druh pozemku: orná pôda, o výmere 763 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v katastrálnom území Nebojsa, obec Galanta, okres Galanta, evidovaná na LV č. 100
3. **C KN pozemok parc. č. 19** druh pozemku: orná pôda, o výmere 3072 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v katastrálnom území Nebojsa, obec Galanta, okres Galanta, evidovaná na LV č. 100
4. **C KN pozemok parc. č. 18** druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 468 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v katastrálnom území Nebojsa, obec Galanta, okres Galanta, evidovaná na LV č. 100

#### k. ú. Galanta:

5. **C KN pozemok parc. č. 5199/6** druh pozemku: orná pôda, o výmere 1540 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v katastrálnom území Galanta, obec Galanta, okres Galanta, evidovaná na LV č. 3365

### Skutkový stav:

Mesto Galanta je vlastníkom nehnuteľností uvedených v špecifikácii.

**Podľa znaleckého posudku č. 28/2025**, vypracovanom znalkyňou Ing. Tünde Panyikovou, znalkyňa v odbore stavebníctvo, **je všeobecná hodnota pozemkov určená nasledovne:**

6. **C KN pozemok parc. č. 17** druh pozemku: orná pôda, o výmere 763 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v katastrálnom území Nebojsa, obec Galanta, okres Galanta, evidovaná na LV č. 100, **vo výške 35.868,63 Eur,**
7. **C KN pozemok parc. č. 19** druh pozemku: orná pôda, o výmere 3072 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v katastrálnom území Nebojsa, obec Galanta, okres Galanta, evidovaná na LV č. 100, **vo výške 100.823,04 Eur,**
8. **C KN pozemok parc. č. 18** druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 468 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v katastrálnom území Nebojsa, obec Galanta, okres Galanta, evidovaná na LV č. 100, **vo výške 15.051,43 Eur**

**Podľa znaleckého posudku č. 29/2025,** vypracovanom znalcom Františkom Bergendim, znalcom v odbore poľnohospodárstvo, **je všeobecná hodnota pozemku určená nasledove:**

9. **C KN pozemok parc. č. 5199/6** druh pozemku: orná pôda, o výmere 1540 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v katastrálnom území Galanta, obec Galanta, okres Galanta, evidovaná na LV č. 3365, **je vo výške 1.543,20 Eur.**

Prevod uvedených nehnuteľností sa navrhuje formou obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov a zákona č. 513/1991 Zb., Obchodného zákonníka, v znení neskorších predpisov.

Obchodná verejná súťaž bude vyhlásená v súlade s „Podmienkami obchodnej verejnej súťaže na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Galanta“, a v súlade s podmienkami uvedenými v návrhu uznesenia.

# MESTO GALANTA



## **Podmienky obchodnej verejnej súťaže na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Galanta**

*(ďalej v texte aj „podmienky súťaže“)*

Mesto Galanta, dátum vyhlásenia (uverejnenia podmienok súťaže): .....2025

Mgr. Peter Kolek v.r.  
primátor mesta Galanta

**Mesto Galanta**, Mierové námestie 940/1, 924 18 Galanta, IČO: 00 305 936, podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

**vyhlasuje**

### **obchodnú verejnú súťaž**

**na najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva  
k pozemku .....**

**(ďalej aj „súťaž“ alebo „obchodná verejná súťaž“)**

*Za nasledovných súťažných podmienok:*

#### **1. Všeobecné informácie**

Vyhlasovateľ súťaže:

Názov:	mesto Galanta
IČO:	00 305 936
DIČ:	2021153541
Sídlo:	Mierové námestie 940/1, 924 18 Galanta
Štatutárny orgán:	Mgr. Peter Kolek, primátor mesta
Bankový účet vedený vo:	VÚB, a.s.
IBAN:	SK15 0200 0000 0000 1872 2132

(ďalej v texte aj „vyhlasovateľ súťaže“)

#### **2. Predmet obchodnej verejnej súťaže**

Predaj pozemkov registra „...“ KN v k. ú....., a to .....

#### **3. Vyhlásenie súťaže**

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr do  
**31.10.2025.**

#### **4. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:**

Meno a priezvisko:	JUDr. Miriam Semková Šablatúrová, LL.M., vedúca oddelenia právneho a verejného obstarávania
E-mailová adresa:	miriam.sablaturova@galanta.sk
Telefónne číslo:	+421 (0)31/788 43 04

## 5. Podmienky obchodnej verejnej súťaže

### 5.1. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy:

Súťažný návrh predložený vo forme návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v jednom vyhotovení podpísanom účastníkom súťaže. Podpis účastníka súťaže na návrhu kúpnej zmluvy doručenom v listinnej podobe musí byť úradne overený a súťažný návrh doručený do elektronickej schránky musí byť podpísaný kvalifikovaným elektronickým podpisom. Musí obsahovať najmä:

#### 5.1.1

- a) Identifikačné údaje vyhlasovateľa, meno a priezvisko štatutára, označenie bankového spojenia,
- b) Identifikačné údaje účastníka súťaže (ďalej aj „kupujúci“)
  - 1. **ak ide o právnickú osobu:** obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, číslo telefónu, e-mail, údaj o platbe DPH,
  - 2. **ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, číslo telefónu, e-mail,
  - 3. **ak ide o fyzickú osobu:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, rodné číslo, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, číslo telefónu, e-mail,
- c) predmet obchodnej verejnej súťaže,
- d) návrh kúpnej ceny za pozemky,
- e) spôsob a lehotu úhrady kúpnej ceny tak, že celá kúpna cena bude zaplatená na účet vyhlasovateľa najneskôr do 2 mesiacov odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, a to na základe fotokópie kúpnej zmluvy podpísanej oboma zmluvnými stranami. Vyhlasovateľ najneskôr do 10 dní po pripísaní kúpnej ceny na svoj účet podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Originál kúpnej zmluvy vyhlasovateľ odovzdá kupujúcemu najneskôr do 10 dní od zaplatenia kúpnej ceny.
- f) V prípade, ak víťaz súťaže neuhradí v lehote do 2 mesiacov odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami celú kúpnu cenu, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo od zmluvy odstúpiť a zmluva sa od počiatku zrušuje.
- g) Vyhlásenie účastníka súťaže (len fyzická osoba) o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- h) Záväzok kupujúceho uhradiť predávajúcemu náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ako aj náklady za vyhotovenie znaleckého posudku a geometrického plánu. Kolkové známky za podanie návrhu do katastra



nehnutelností vybraný účastník súťaže predloží do konca lehoty stanovenej na zaplatenie kúpnej ceny kontaktnej osobe vyhlasovateľa.

- i) Čestné vyhlásenie (štatutárneho zástupcu v prípade právnickej osoby) o tom, že účastník nemá záväzky voči mestu Galanta a voči príslušnému daňovému úradu, že nie je v likvidácii, v konkurze ani v reštrukturalizácii a nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.

#### **5.1.2.**

- a) Vzor súťažného návrhu kúpnej zmluvy je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu kúpnej zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Účastník je povinný doplniť údaje uvedené v podbode 5.1.1 b), d) a podbode 5.1.3 týchto podmienok a návrh podpísať.
- b) Návrh kúpnej zmluvy musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v jednom vyhotovení podpísanom účastníkom súťaže. Podpis účastníka súťaže na návrhu kúpnej zmluvy doručenom v listinnej podobe musí byť úradne overený a súťažný návrh doručený do elektronickej schránky musí byť podpísaný kvalifikovaným elektronickým podpisom. Vybraný účastník doručí ďalších šesť vyhotovení riadne a vlastnoručne podpísaných kúpnych zmlúv s úradne overenými podpismi v lehote do 15 dní od doručenia písomného oznámenia, že je víťaz.
- c) Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ak nebudú splnené podmienky v podbode 5.1.1 a), b).

#### **5.1.3.**

- a) Účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovanú kúpnu cenu za pozemky registra „.....“ KN v k. ú. .... , a to.....
- b) Minimálna kúpna cena bola stanovená Znaleckým posudkom....
- c) Vyhlasovateľ súťaže odmietne návrh, kde minimálna cena ponúknutá účastníkom súťaže v návrhu kúpnej zmluvy bude nižšia ako 100% z hodnoty stanovenej Znaleckým posudkom ....

### **5.2. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:**

5.2.1. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť zo svojho účtu finančnú zábezpeku vo výške ..... eur čo predstavuje 10 % zo všeobecnej hodnoty prevádzaných nehnuteľností, prevodom na číslo účtu vyhlasovateľa súťaže: IBAN ....., BIC-SWIFT: ....., názov banky, a.s., variabilný symbol: ..... (do poznámky je potrebné uviesť meno alebo názov účastníka súťaže). O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o úhrade z banky. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa.

5.2.2. Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľovi vo výške 100,00 eur, a to prevodom na účet vyhlasovateľa súťaže (do poznámky je potrebné uviesť meno alebo názov účastníka súťaže, inak bude platba vrátená). O tomto prevode predloží účastník doklad o úhrade z banky a tento priloží k súťažnému návrhu s označením podľa bodu 5.2.9. týchto podmienok. Táto náhrada sa účastníkovi súťaže nevracia.

- 5.2.3. Vybranému účastníkovi súťaže bude výška zábezpeky započítaná do kúpnej ceny.
- 5.2.4. Neúspešným účastníkom bude zábezpeka vrátená najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 30 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.
- 5.2.5. V prípade, že vybraný účastník akýmkoľvek spôsobom zmarí súťaž, najmä tým, že akýmkoľvek spôsobom zmarí uzavretie zmluvy, zaplatenie kúpnej ceny, zmarí konanie na katastri, zábezpeka v celom rozsahu prepadá v prospech vyhlasovateľa. Účastník súťaže predložením súťažného návrhu berie na vedomie dôsledky vyplývajúce zo zmarenia súťaže zo strany účastníka súťaže.
- 5.2.6. Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovŕšiť vek 18 rokov.
- 5.2.7. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 5.2.8. Každý účastník súťaže môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 5.2.9. Súťažný návrh doručí účastník súťaže do elektronickej schránky vyhlasovateľa v dňoch od ..... 2025 do .....2025 do 15,00 hod., s označením "NEOTVÁRAŤ - Obchodná verejná súťaž predaj nehnuteľností – k. ú. .... parc.č. ....". V prípade, ak účastník súťaže nemá aktivovanú elektronicкую schránku, môže doručiť súťažný návrh v listinnej podobe v pracovných dňoch od .....2025 do .....2025 do 15,00 hod. osobne do podateľne Mestského úradu Galanta, Mierové námestie 940/1, 924 18 Galanta, v zalepenej obálke s uvedením mena, poštovej adresy účastníka, s označením "NEOTVÁRAŤ - Obchodná verejná súťaž predaj nehnuteľností – k. ú. .... parc.č. ....", alebo zaslať v dňoch od .....2025 do .....2025 na adresu Mestský úrad Galanta, Mierové námestie 940/1, 924 18 Galanta, s hore uvedeným označením na obálke. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi. V prípade, ak účastník súťaže predkladá súťažný návrh v listinnej podobe, je zároveň k nemu povinný priložiť aj čestné vyhlásenie o tom, že nemá aktivovanú elektronicкую schránku. To neplatí pre účastníkov súťaže, ktorí sú povinní v zmysle platnej právnej úpravy mať aktivovanú elektronicкую schránku.
- 5.2.10. Súťažné podmienky a podklady je možné získať na internetovej stránke mesta: [www.galanta.sk](http://www.galanta.sk) v dňoch od .....2025 do .....2025 do 15,00 hod.
- 5.2.11. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať dňa .....2025. Otváranie obálok je neverejné.
- 5.2.12. Vybranému účastníkovi súťaže bude v lehote do .....2025 odoslaný list s oznámením o tom, že je vybraným účastníkom súťaže. Vybraný účastník súťaže je povinný do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia o prijatí súťažného návrhu doručiť vyhlasovateľovi súťaže

upravený potrebný počet vyhotovení návrhu kúpnej zmluvy. Pravosť podpisu účastníka súťaže na všetkých vyhotoveniach návrhu kúpnej zmluvy musí byť úradne overená.

**5.2.13. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zrušiť obchodnú verejnú súťaž:**

5.2.13.1 kedykoľvek do prijatia návrhu, t.j. podpísania zmluvy vyhlasovateľom,

5.2.13.2 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 vyhlasovateľa požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračoval, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli mesta Galanta a na internetovej stránke [www.galanta.sk](http://www.galanta.sk).

5.2.14 Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže, alebo minimálna cena ponúknutá účastníkom súťaže bude nižšia ako 100% z hodnoty stanovenej Znaleckým posudkom č. ....

5.2.15 Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.

5.2.16 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam výlučne len s víťazom súťaže.

5.2.17 Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do ....2025 na internetovej stránke mesta: [www.galanta.sk](http://www.galanta.sk), ako aj na úradnej tabuli Mesta Galanta.

5.2.18 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť predložený návrh v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek obchodnej verejnej súťaže, tiež v prípade, ak súťažný návrh predloží osoba, ktorá v predchádzajúcej obchodnej verejnej súťaži zmarila uzatvorenie kúpnej zmluvy, alebo ak súťažný návrh predloží osoba, voči ktorej eviduje vyhlasovateľ pohľadávky alebo voči ktorej vedie vyhlasovateľ súdny spor, tiež návrh, ktorý predloží osoba, proti ktorej bolo začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, alebo osoba, ktorá nebola zaevidovaná v registri partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, hoci povinná na to bola.

5.2.19 Vyhlasovateľ má právo v prípade zistenia formálnych nedostatkov súťažného návrhu, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzvať účastníka súťaže na doplnenie a vykonanie opravy súťažného návrhu chýbajúcich dokumentov v lehote nie kratšej ako 3 pracovné dni. V prípade márneho uplynutia lehoty na doplnenie a vykonanie opravy si vyhlasovateľ vyhradzuje právo vyradiť takýto súťažný návrh zo súťaže. Oznámenie o odmietnutí predložených súťažných návrhov odošle vyhlasovateľ odmietnutým účastníkom listom do 20 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.

5.2.20 Účastník berie na vedomie, že v prípade viacerých účastníkov v obchodnej verejnej súťaži, ktorí splnili podmienky tejto súťaže, bude najvyššia navrhovaná kúpna cena v kúpnej zmluvy považovaná za východiskovú kúpnu cenu pri konečnej fáze výberu víťaza.

5.2.21 Účastník súťaže berie na vedomie, že vyhlasovateľ má povinnosť všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli vyhlasovateľa a na webovom sídle vyhlasovateľa.

5.2.22 Súťaž sa považuje za ukončenú dňom nadobudnutia účinnosti rozhodnutia príslušného správneho úradu (katastrálneho odboru Okresného úradu Galanta) o povolení vkladu práv k predmetu obchodnej verejnej súťaže v prospech úspešného účastníka súťaže.

5.3 Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov: Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena.

## **6. Obsah súťažného návrhu Súťažný návrh musí obsahovať:**

- 6.1 Návrh kúpnej zmluvy podľa priloženého vzoru doplneného účastníkom podľa podbodu 5.1.1. a podbodu 5.1.3.
- 6.2 Potvrdenie o finančnej zábezpeke v zmysle podbodu 5.2.1.
- 6.3 Kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej úhrady výdavkov vyhlasovateľa v zmysle podbodu 5.2.2.
- 6.4 Vyhlásenie účastníka súťaže (len fyzická osoba) o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 Z. z. o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 6.5 Čestné vyhlásenie (štatutárneho zástupcu v prípade právnickej osoby) o tom, že účastník nemá záväzky voči hlavnému mestu Galanta a voči príslušnému daňovému úradu, že nie je v likvidácii, v konkurze ani v reštrukturalizácii a nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.
- 6.6 Čestné vyhlásenie o tom, že účastník súťaže nemá aktivovanú elektronickú schránku, ak účastník súťaže predkladá súťažný návrh v listinnej podobe z tohto dôvodu.

## **7. Sumár základných termínov obchodnej verejnej súťaže**

- 7.1 Termín zverejnenia obchodnej verejnej súťaže najneskôr dňa .....2025.
- 7.2 Termín predkladania súťažných návrhov od .....2025 do ..... 2025 do 15,00 h.
- 7.3 Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov .....2025.

7.4 Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne  
do .....2025

V Galante, dňa .....2025

Mgr. Peter Kolek, v.r.  
primátor

V Galante, 14.05.2025

**Uznesenie č. 532-Z/2025**

z 27. zasadnutia MsZ, konaného dňa 13.05.2025

**Návrh na schválenie prebytočného nehnuteľného majetku mesta Galanta**

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

**schvaľuje**

nehnuteľný majetok evidovaný v:

k.ú. Nebojsa

- C KN pozemok p.č. 17, orná pôda vo výmere 763 m<sup>2</sup> , ktorý je zapísaný na LV č. 100 pre obec Galanta a k.ú. Nebojsa,
- C KN pozemok p.č. 18, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 468 m<sup>2</sup> , ktorý je zapísaný na LV č. 100 pre obec Galanta a k.ú. Nebojsa,
- C KN pozemok p.č. 19, orná pôda vo výmere 3072 m<sup>2</sup> , ktorý je zapísaný na LV č. 100 pre obec Galanta a k.ú. Nebojsa

k.ú. Hody

- C KN pozemok p.č. 1109, orná pôda vo výmere 761 m<sup>2</sup> , ktorý je zapísaný na LV č. 3653 pre obec Galanta a k.ú. Hody,
- C KN pozemok p.č. 1032, orná pôda vo výmere 4970 m<sup>2</sup> , ktorý je zapísaný na LV č. 3653 pre obec Galanta a k.ú. Hody,
- C KN pozemok p.č. 1034, ostatná plocha vo výmere 1080 m<sup>2</sup> , ktorý je zapísaný na LV č. 3653 pre obec Galanta a k.ú. Hody,
- C KN pozemok p.č. 1033, orná pôda vo výmere 6813 m<sup>2</sup> , ktorý je zapísaný na LV č. 3653 pre obec Galanta a k.ú. Hody,
- C KN pozemok p.č. 1110, orná pôda vo výmere 532 m<sup>2</sup> , ktorý je zapísaný na LV č. 3653 pre obec Galanta a k.ú. Hody,
- E KN pozemok p.č. 142/200 (C KN 560/49?? GP 2-2/2022, GEODET-JS s.r.o.), orná pôda vo výmere 6377 m<sup>2</sup> , ktorý je zapísaný na LV č. 3202 pre obec Galanta a k.ú. Hody,

k.ú. Galanta

- C KN pozemok p.č. 5199/6, orná pôda vo výmere 1540 m<sup>2</sup> , ktorý je zapísaný na LV č. 3365 pre obec Galanta a k.ú. Galanta,
- C KN pozemok p.č. 1909/65, orná pôda vo výmere 70 m<sup>2</sup> , ktorý je zapísaný na LV č. 3365 pre obec Galanta a k.ú. Galanta,
- C KN pozemok p.č. 3884/2, záhrada vo výmere 185 m<sup>2</sup> , ktorý je zapísaný na LV č. 3365 pre obec Galanta a k.ú. Galanta,
- C KN pozemok p.č. 3882/2, záhrada vo výmere 103 m<sup>2</sup> , ktorý je zapísaný na LV č. 3365 pre obec Galanta a k.ú. Galanta,

k Uzneseniu č. 532-Z/2025

- C KN pozemok p.č. 3912, záhrada vo výmere 167 m<sup>2</sup> , ktorý je zapísaný na LV č. 3365 pre obec Galanta a k.ú. Galanta,
- C KN pozemok p.č. 3911, záhrada vo výmere 176 m<sup>2</sup> , ktorý je zapísaný na LV č. 3365 pre obec Galanta a k.ú. Galanta,
- C KN pozemok p.č. 1125/6, ostatná plocha vo výmere 453 m<sup>2</sup> , ktorý je zapísaný na LV č. 3365 pre obec Galanta a k.ú. Galanta,
- C KN pozemok p.č. 1107/196, ostatná plocha vo výmere 1370 m<sup>2</sup> , ktorý je zapísaný na LV č. 5164 pre obec Galanta a k.ú. Galanta
- C KN pozemok p.č. 1670/48, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 600 m<sup>2</sup>, ktorý je zapísaný na LV č. 3365 pre obec Galanta a k.ú. Galanta

**za prebytočný**

**a žiada**

prednostu MsÚ zabezpečiť všetky potrebné právne úkony smerujúce k odpredaju v zmysle schvaľovacej časti uznesenia.

**Termín: december 2025**

Počet poslancov MsZ : 19

Počet prítomných poslancov : 12

Kvórum na schválenie : 7

**Za:**

Mgr. Zsolt Barczy	Mgr. László Biró	Ing. Mikuláš Horváth	Ing. Zoltán Kővágó
Zsolt Takáč	JUDr. Peter Wolf	Peter Závodský	JUDr. Peter Zelinka

**Zdržali sa:**

Mgr. Juraj Bottka	MUDr. Valéria Mýtniková	JUDr. Denisa Očenášová	Mgr. Miroslav Štibráni
-------------------	-------------------------	------------------------	------------------------

**Uznesenie bolo schválené**

**Mgr. Peter Kolek v.r.**  
**primátor**

Znalec: Ing.Tünde Panyiková, znalkyňa v odbore stavebníctvo  
Adresa: Matúškovo 767, 92501  
Telefón: 0905 388 555  
Miesto výkonu: Matúškovo  
Evidenčné číslo: 914248

Zadávatel': Mestský úrad Galanta, Mierové nám. 940/1, 924 18 Galanta, IČO: 305936

Číslo spisu/objednávka: objednávka č. 13/2500330 zo dňa 26.8.2025

# **ZNALCKÝ POSUDOK**

---

**číslo 28/2025**

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, pozemkov p.č.17,18,19 zapísaného na LV č. 100 v k.ú. Nebojsa, obec Galanta, okres Galanta pre účel prevodu nehnuteľností.

Počet strán (z toho príloh): 27 (14)  
Počet vyhotovení: 4



# I. ÚVODNÁ ČASŤ

## 1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania:

Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov CKN p.č.17,18,19 zapísaných na LV č. 100 v k.ú. Nebojsa, obec Galanta, okres Galanta.

## 2. Účel znaleckého posudku:

Prevod nehnuteľností.

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

5.9.2025

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

9.9.2025

## 5. Podklady na vypracovanie posudku :

### 5.a) Podklady dodané zadávateľom :

Objednávka č.13/2500330 zo dňa 26.8.2025,

### 5.b) Podklady získané znalcom :

Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č. 100 k.ú.Galanta zo dňa 9.9.2025, vytvorený cez zbgis portál ÚGKaK SR,

Kópia katastrálnej mapy k.ú.Galanta zo dňa 9.9.2025 vytvorená cez zbgis portál ÚGKaK SR -2x,

Výpis z katastra nehnuteľností, parcela registra C, č.17 k.ú.Galanta zo dňa 9.9.2025, vytvorený cez zbgis portál ÚGKaK SR,

ÚPN mesta Galanta v platnom znení,

Zakreslenie skutkového stavu 5.9.2025,

Fotodokumentácia zo dňa 3.3.2025 a 5.9.2025,

## 6. Použité právne predpisy a literatúra:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v platnom znení.

Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 106/2023 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č.228/2018 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.

Vyhláška č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).

Zákon č. 25/2025 Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov,

Zákon č. 26/2025 o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti so zmenami vyvolanými stavebným zákonom,

Zákon č. 364/2004 Z.z. vodný zákon v platnom znení,

Zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení,

## 7. Definície dôležitých pojmov

### Všeobecná hodnota (VŠH)

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

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

### a2) Stanovenie všeobecnej hodnoty:

#### Všeobecná hodnota pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa v znaleckej praxi sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania
- Výnosová metóda (len pozemky schopné dosahovať výnos)
- Metóda polohovej diferenciácie

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

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

kde     M        - počet merných jednotiek (výmera pozemku),  
          VH<sub>MJ</sub>    - východisková hodnota na 1 m<sup>2</sup> pozemku  
          k<sub>PD</sub>     - 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:

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

kde

M        - výmera hodnoteného pozemku v m<sup>2</sup>,  
V $\dot{S}$ H<sub>MJ</sub>   - priemerná všeobecná hodnota pozemku určená porovnávaním na mernú jednotku v €/m<sup>2</sup>.

Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m<sup>2</sup> pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku.

Hlavné faktory porovnávania:

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

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

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

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

kde

- OZ – odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku. Pri poľnohospodárskych a lesných pozemkoch je možné v odôvodnených prípadoch použiť disponibilný výnos z poľnohospodárskej alebo lesnej výroby. Stanoví sa ako rozdiel hrubého výnosu a nákladov [€/rok],
- k – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100]. Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.

#### **8. Osobitné požiadavky zadávateľa:**

Neboli vznesené.

## II. POSUDOK

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

#### a) Výber použitej metódy:

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

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

Použitá je metóda polohovej diferenciacie. Použitie výnosovej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože pozemky nie sú schopné dosahovať primeraný výnos formou prenájmu. Jedná sa o pozemky na konci intravilánu mesta Galanta v miestnej časti Nebojsa vedľa toku Derňa. Pozemky v čase ohodnotenia sú využívané ako záhrady. Porovnávacia metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu.

#### b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

Nehnutelnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č.100 v k. ú. Nebojsa nasledovne:

##### A. Majetková podstata:

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

parc.č.17 orná pôda o výmere 763 m<sup>2</sup>

parc.č.18 zastavané plochy a nádvoria o výmere 468 m<sup>2</sup>

parc.č.19 orná pôda o výmere 3072 m<sup>2</sup>

Pozemky sú umiestnené v zastavanom území obce.

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

Vlastník:

1 Mesto Galanta, Nová Doba 1408/31, Galanta, SK

IČO: 305936

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia:

Podľa listu vlastníctva v prílohe posudku.

Správca:

2 Technické služby mesta Galanta, Kpt.Nálepku 1494/39, Galanta, 92401

IČO: 45721

Titul nadobudnutia:

Podľa listu vlastníctva v prílohe posudku.

##### C. Ťarchy:

Bez zápisu k uvedeným pozemkom.

Iné údaje: Bez zápisu k uvedeným pozemkom.

Poznámka: Bez zápisu.

#### c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 5.9.2025.

Zameranie vykonané dňa 5.9.2025 laserovým prístrojom Bosch PLR 15,

Fotodokumentácia vyhotovená dňa 3.3.2025 a 5.9.2025 digitálnym fotoaparátom Panasonic DMC-TZ3.

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

Predmetom ohodnotenia sú pozemky p.č.17,18,19 v miestnej časti Nebojsa okresného mesta Galanta v jej zastavanom území.

Pozemok p.č. 17 sa nachádza v zastavanom území mesta. Jedná sa o pozemok na okraji okresného mesta vedľa zástavby štandardných rodinných domov s dvorom a záhradami pri brehu potoka Derňa, ktorý je prístupný z verejnej komunikácie. Podľa listu vlastníctva je druh pozemku orná pôda so spôsobom využitia pozemku pre rastlinnú výrobu. V zmysle platného územného plánu predmetný pozemok je bez funkčného určenia, pričom sa nachádza v lokalite obytného územia.

Pozemok p.č. 18 sa nachádza v zastavanom území mesta. Jedná sa o pozemok vedľa pozemku p.č.17, na okraji okresného mesta za zástavbou štandardných rodinných domov s dvorom a záhradami pri brehu potoka Derňa, ktorý nie je prístupný z verejnej komunikácie. Podľa listu vlastníctva je vedený ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemku, na ktorom je dvor. V zmysle platného územného plánu predmetný pozemok je funkčne určený, ako existujúca plocha obytného územia rodinných domov.

Pozemok p.č. 19 sa nachádza v zastavanom území mesta. Jedná sa o pozemok vedľa pozemku p.č.18, na okraji okresného mesta za zástavbou štandardných rodinných domov s dvorom a záhradami pri brehu potoka Derňa, ktorý nie je prístupný z verejnej komunikácie. Podľa listu vlastníctva je vedená ako orná pôda so spôsobom využitia pozemku pre rastlinnú výrobu. V zmysle platného územného plánu predmetný pozemok je funkčne určený, ako navrhovaná plocha obytného územia rodinných domov.

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

V popisných a geodetických údajoch katastra nehnuteľností sú evidované pozemky CKN na liste vlastníctva č.100. Pozemky sú evidované na katastrálnej mape.

Pozemok p.č.17 je evidovaný v popisných údajoch katastra nehnuteľností, ako orná pôda, pričom podľa skutkového stavu sa využíva ako záhrada, v geodetických údajoch katastra nehnuteľností je evidovaný v súlade so skutočnosťou. K zmene druhu pozemku je potrebný súhlas orgánu štátnej správy. Pozemky p.č.18 a 19 sú evidované v popisných a geodetických údajoch katastra nehnuteľností v súlade so skutočnosťou.

**f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:**

Pozemky CKN p.č.17, 18, 19 v podiele 1/1

**g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:**

Pozemky CKN p.č.6/2, 9, 14-15, 64,152,162/3,204, 270/1, 270/14, 298, 299, 301 a 366 podľa LV č. 100, Všetky pozemky EKN a stavby podľa LV č.100.

**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:**

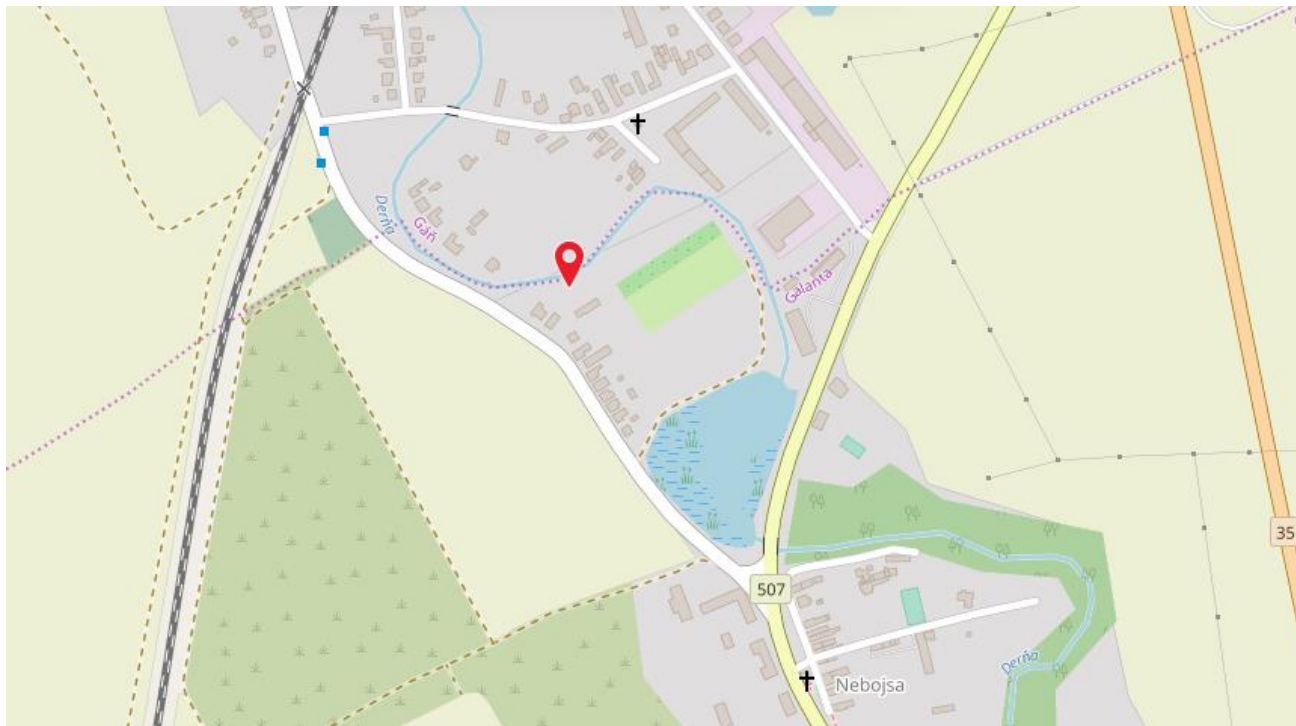
Územný plán Mesta Galanta je zverejnený na internetovej stránke [www.galanta.sk](http://www.galanta.sk).

Zásady a regulatívy sú stanovené v záväznej časti dokumentácie. Na základe platného Územného plánu mesta lokalita pozemku p.č.17 nie je funkčne určená, pozemok p.č.18 sa nachádza v lokalite existujúcej plochy obytného územia rodinných domov a pozemok p.č.19 sa nachádza v lokalite navrhovanej plochy obytného územia rodinných domov.

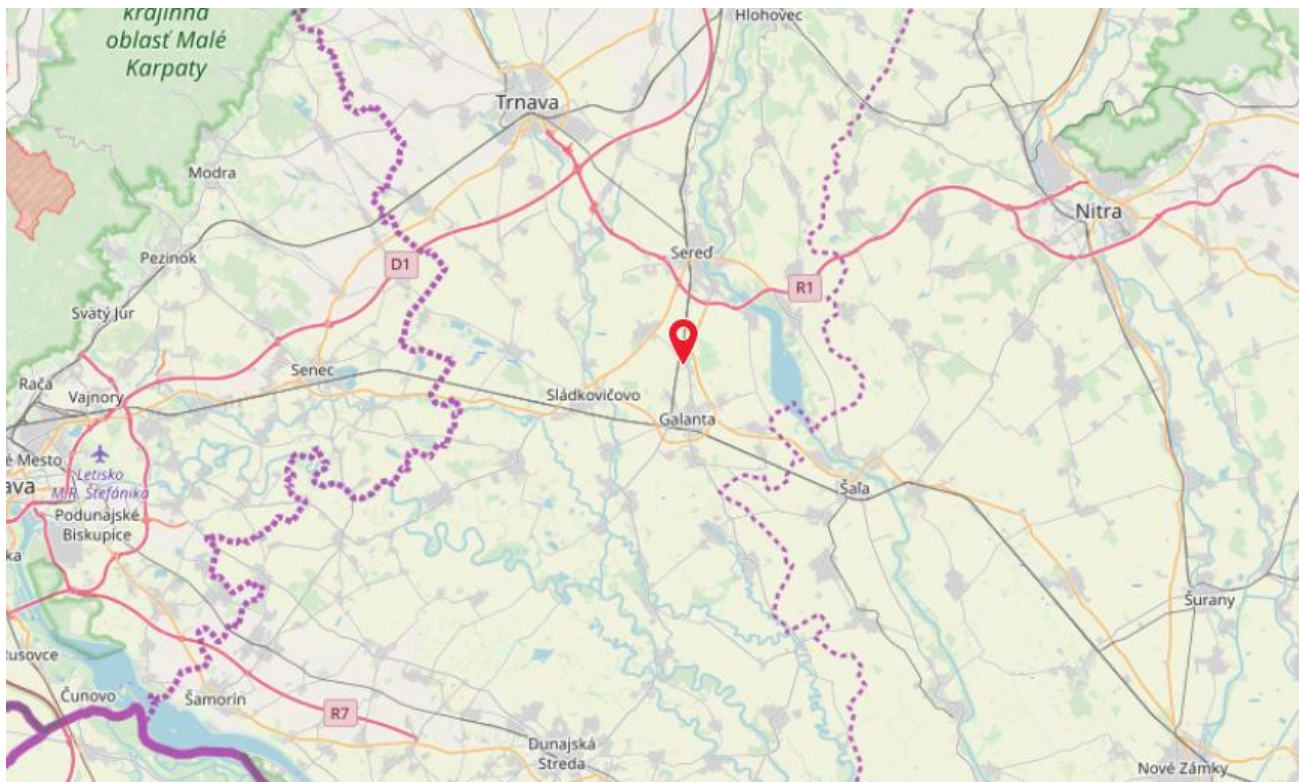
## 2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

### a) Analýza polohy nehnuteľností:

Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území mesta Galanta, v miestnej časti Nebojsa, okres Galanta, kraj Trnavský. Jedná sa o pozemky v existujúcej zástavbe plôch obytného územia rodinných domov.



V čase ohodnotenia pozemok p.č.17 je prístupný z verejnej komunikácie, ostatné pozemky predmetu ohodnotenia sa nachádzajú za uličnou zástavbou. Je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Podľa platného územného plánu lokality sú funkčne určené ako plochy obytného územia rodinných domov, pričom pozemok p.č.17 je bez funkčného určenia. Charakter terénu je rovinný. Miestna časť Nebojsa je vzdialená od centra mesta Galanta cca 2km (centrum obce a mesta) a dopravné spojenie je prímestskou autobusovou dopravou, pričom čas jazdy je približne 5min. Od krajského mesta Trnava je vzdialená približne 25 km (centrum obce a mesta) a dopravné spojenie je autobusovou a železničnou dopravou, pričom čas jazdy je približne 20 min. Od hlavného mesta Bratislava je mesto Galanta vzdialené približne 50km (centrum obce a mesta) a dopravné spojenie je autobusovou a železničnou dopravou, pričom čas jazdy je približne 50min. V okolí pozemkov sa nachádzajú zastavané stavebné pozemky, vedľa pozemkov tečie rieka Derňa. Dostupnosť školských, kultúrnych zariadení, mestského úradu a úradov okresného mesta je v dosahu 10minút autom. V meste je kompletná občianska vybavenosť okresného mesta - základné a stredné školy, vysoká škola, okresný úrad, kultúrny dom, kiná, sieť obchodov a služieb, obchodné domy, polyfunkčné budovy, nemocnica s poliklinikou, zdravotnícke strediská a termálne centrum Galandia. V blízkosti sa nachádza vodné dielo Kráľová a napojenie na diaľnicu smerom na Trnavu, Nitru a Bratislavu.

**b) Analýza využitia nehnuteľností:**

V čase ohodnotenia všetky pozemky sú využívané ako záhrady resp. sa nevyužívajú. Sú vybudované inžinierske siete, elektrika, verejný vodovod, kanalizácia a plynovod, pričom je možné priame napojenie p.č.17, ostatné parcely sú napojiteľné iba cez susedné pozemky, nakoľko nie sú prístupné z verejnej komunikácie. Pozemky sa nachádzajú v intraviláne mesta, ktoré sú územným plánom určené ako plochy obytného územia rodinných domov. Využitie pozemku p.č.17 v danej lokalite sa dá predpokladať na výstavbu rodinného domu, aj keď v ÚPN je bez funkčného využitia. Využitie ostatných pozemkov vzhľadom na výmeru, tvar a umiestnenie, na výstavbu v súčasnom charaktere reálne nie je.

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

V lokalite neboli zistené riziká, ktoré by vplývali na využívanie nehnuteľností na súčasný účel.

Na základe LV č. 100 pozemky predmetu ohodnotenia sú bez ťarchy.

Závady viaznúce na nehnuteľnostiach ani práva spojené s nehnuteľnosťami neboli zistené.

## 2.1 POZEMKY

### 2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

#### 2.1.1.1 Pozemok

##### POPIS

Predmetom ohodnotenia je pozemok p.č.17 v zastavanom území mesta Galanta v miestnej časti Nebojsa. Jedná sa o pozemok na okraji mesta, v zástavbe rodinných domov bežného štandardu, ktorý sa nachádza pri verejnej komunikácii. Uvedený pozemok je vedený na LV.č.100 ako orná pôda, spôsob využitia pozemku je pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny, alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu, čo nezodpovedá skutočnému využitiu. V zmysle platného územného plánu predmetný pozemok nie je funkčne určený. V čase ohodnotenia sa reálne využíva ako záhrada, ktorá sa nachádza v obytnej zóne. Pozemok má obytnú polohu.

Podľa platného znenia zákona č.220/2004 Z.z. sa k pripravovanému zámeru výstavby na poľnohospodárskom druhu pozemku (ako aj orná pôda) v intraviláne s výmerou do 1000 m<sup>2</sup> sa vydáva stanovisko orgánu štátnej správy bez povinnosti platenia odvodu za vyňatie. Vzhľadom k uvedenému je pravdepodobné využitie ako samostatného stavebného pozemku aj so zohľadnením susedstva potoku Derňa. Jedná sa o pobrežný pozemok, pričom ochranné pásmo vodného toku nie je legislatívne definované. Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách používa v podobnej súvislosti pojem „pobrežné pozemky“. V §49 sa uvádza, že správca vodného toku môže pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení užívať pobrežné pozemky, čiže je tiež oprávnený vstupovať v nevyhnutnom rozsahu na cudzie nehnuteľnosti, ak na to nie je potrebné povolenie podľa osobitných predpisov. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie sa uvažuje s ochranným pásmom pri drobnom vodnom toku do 5 m od brehovej čiary. Pobrežné pozemky by mali zostať voľné, nezastavané, pre bezproblémový prístup pre výkon správy, zabezpečovacích prác a pod. Povinnosti vlastníkov pobrežných pozemkov sú uvedené v § 50 Zákona o vodách. Treba poznamenať, že aj po zohľadnení uvedeného zostáva dostatok voľnej plochy na príp. výstavbu. Nakoľko podľa operátu KN sa jedná o ornú pôdu v intraviláne a platný ÚPN neuvažuje s funkčným využitím pozemku na iné účely, ako v súčasnosti, k prípadnej zmene druhu pozemku je potrebný súhlas orgánu štátnej správy. Mesto Galanta má do 20 000 obyvateľov v dosahu Bratislavy. Jednotkovú východiskovú hodnotu pozemku som stanovila podľa vyhlášky č. 213/2017 Z.z. čo predstavuje 9,96 Eur/m<sup>2</sup>. Jedná sa o pozemok vedľa súvislej zástavby rodinných domov v miestnej časti Nebojsa v meste Galanta. V okolí nehnuteľnosti sú samostatne stojace rodinné domy so štandardným vybavením. Prístup na pozemok je zo spevnenej komunikácie. Doprava autobusová, železničná, miestna, taxislužba. Pozemok je v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, územie mesta. Možnosť napojenia na miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu a kanalizácie. Vzhľadom na výmeru pozemku koeficient zvyšujúcich faktorov stanovujem na 2,0. Vzhľadom k existencii ochranného pásma koeficient redukujúcich faktorov stanovujem na 0,95.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
17	orná pôda	763,00	1/1	763,00

**Obec:**

Galanta

**Východisková hodnota:**VH<sub>MJ</sub> = 9,96 €/m<sup>2</sup>

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k <sub>s</sub> koeficient všeobecnej situácie	4. obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov,	1,30
k <sub>v</sub> koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením,	1,05
k <sub>D</sub> koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k <sub>F</sub> koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k <sub>I</sub> koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k <sub>Z</sub> koeficient zvyšujúcich faktorov	4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)	2,00
k <sub>R</sub> koeficient redukujúcich faktorov	7. ochranné pásma zo zákona, stavebná uzávera	0,95

**JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k <sub>PD</sub> = 1,30 * 1,05 * 1,00 * 1,30 * 1,40 * 2,00 * 0,95	4,7202
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	VŠH <sub>MJ</sub> = VH <sub>MJ</sub> * k <sub>PD</sub> = 9,96 €/m <sup>2</sup> * 4,7202	<b>47,01 €/m<sup>2</sup></b>



## VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 17	763,00 m <sup>2</sup> * 47,01 €/m <sup>2</sup> * 1/1	35 868,63
<b>Spolu</b>		<b>35 868,63</b>

## 2.1.1.2 Záhrady

## POPIS

Predmetom ohodnotenia sú pozemky p.č.18,19 zapísaných na LV č. 100 v zastavanom území mesta Galanta v miestnej časti Nebojsa. Jedná sa o pozemky na okraji mesta za zástavbou rodinných domov bežného štandardu.

Pozemok p.č.18 je vedený na LV.č.100 ako zastavané plochy a nádvorja, spôsob využitia pozemku ako dvor, čo zodpovedá skutočnému využitiu. Nachádza sa za rodinným domom s.č.88. V zmysle platného územného plánu mesta predmetný pozemok je funkčne určený ako existujúca plocha obytného územia rodinných domov, čo zodpovedá skutočnému využitiu. Pozemok má obytnú polohu. Prístup na pozemok je cez pozemok p.č.17, alebo cez dvor susedného rodinného domu s.č.88 - p.č. 16 resp. od potoku Derňa. Priamy prístup k pozemku z verejnej komunikácie zabezpečený nie je. Reálne je možné využitie ako dvoru alebo záhrady. Využitie ako samostatného stavebného pozemku, vzhľadom na umiestnenie, tvar a rozmery so zohľadnením susedstva potoku Derňa je nereálne.

Pozemok p.č.19 je vedený na LV.č.100 ako orná pôda, spôsob využitia pozemku je pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny, alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu, čo nezodpovedá skutočnému využitiu. V zmysle platného územného plánu predmetný pozemok je funkčne určený ako navrhovaná plocha obytného územia rodinných domov. Pozemok má obytnú polohu. Prístup na pozemok je cez pozemok p.č.18, alebo cez dvor susedného rodinného domu s.č.117 - p.č. 20/1-2 resp. od potoku Derňa. Priamy prístup k pozemku z verejnej komunikácie zabezpečený nie je. V čase ohodnotenia sa reálne využíva ako záhrada. Využitie ako samostatného stavebného pozemku, vzhľadom na umiestnenie, tvar a veľkosť/rozmery pozemku so zohľadnením susedstva potoku Derňa je málo pravdepodobné.

Jedná sa o pobrežné pozemky, pričom ochranné pásmo vodného toku nie je legislatívne definované. Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách používa v podobnej súvislosti pojem „pobrežné pozemky“. V §49 sa uvádza, že správca vodného toku môže pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení užívať pobrežné pozemky, čiže je tiež oprávnený vstupovať v nevyhnutnom rozsahu na cudzie nehnuteľnosti, ak na to nie je potrebné povolenie podľa osobitných predpisov. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie sa uvažuje s ochranným pásmom pri drobnom vodnom toku do 5 m od brehovej čiary. Pobrežné pozemky by mali zostať voľné, nezastavané, pre bezproblémový prístup pre výkon správy, zabezpečovacích prác a pod. Povinnosti vlastníkov pobrežných pozemkov sú uvedené v § 50 Zákona o vodách. Uvedené hodnotím ako negatívny účinok na hore uvedené pozemky, ako aj umiestnenie, tvar, rozmery a nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, preto koeficient redukujúcich faktorov stanovujem na 0,75.

Mesto Galanta má do 20 000 obyvateľov v dosahu Bratislavy. Jednotkovú východiskovú hodnotu pozemkov som stanovila podľa vyhlášky č. 213/2017 Z.z. čo predstavuje 9,96 Eur/m<sup>2</sup>. Jedná sa o pozemky za súvislou zástavbou rodinných domov v miestnej časti Nebojsa v meste Galanta. V okolí nehnuteľností sú samostatne stojace rodinné domy so štandardným vybavením. Doprava autobusová, železničná, miestna, taxislužba. Pozemok je v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, územie mesta. Možnosť napojenia na miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu a kanalizácie. Vzhľadom na uvedené a funkčné určenie pozemkov, koeficient zvyšujúcich faktorov stanovujem na 2,0.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
19	orná pôda	3072,00	1/1	3072,00
18	záhrada	468,00	1/1	468,00
<b>Spolu výmera</b>				<b>3 540,00</b>

Obec:

Galanta

Východisková hodnota:

V<sub>HM</sub> = 9,96 €/m<sup>2</sup>



Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_s$ koeficient všeobecnej situácie	4. obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov,	1,30
$k_v$ koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, 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)	1,30
$k_z$ koeficient zvyšujúcich faktorov	1. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.)	2,00
$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie a pod.)	0,75

**JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 1,30 * 2,00 * 0,75$	3,2955
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = V H_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 3,2955$	<b>32,82 €/m<sup>2</sup></b>

**VYHODNOTENIE**

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcelsa č. 19	$3\,072,00 \text{ m}^2 * 32,82 \text{ €/m}^2 * 1/1$	100 823,04
parcelsa č. 18	$468,00 \text{ m}^2 * 32,82 \text{ €/m}^2 * 1/1$	15 359,76
<b>Spolu</b>		<b>116 182,80</b>

# III. ZÁVER

## OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov CKN p.č.17,18,19 zapísaných na LV č. 100 v k.ú. Nebojsa, obec Galanta, okres Galanta pre účel prevodu nehnuteľností.

Všeobecná hodnota nehnuteľností a stavieb bola stanovená podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a 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 predávajúci aj kupujúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou. Výpočet všeobecnej hodnoty je vykonaný metódou polohovej diferenciácie. Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie. Použitie výnosovej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože pozemky nie sú schopné dosahovať primeraný výnos formou prenájmu. Porovnávací metóda je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ pozemkov a z dôvodu nedostatku hodnoverných a relevantných podkladov v danom mieste a čase pre porovnanie s inými realizovanými predajmi.

## REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Pozemky</b>	
Pozemok - parc. č. 17 (763 m <sup>2</sup> )	35 868,63
Záhrady - parc. č. 19 (3 072 m <sup>2</sup> )	100 823,04
Záhrady - parc. č. 18 (468 m <sup>2</sup> )	15 359,76
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>	<b>152 051,43</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>	<b>152 000,00</b>
<b>Všeobecná hodnota slovom: Jedenstopäťdesiatdväťtisíc Eur</b>	

V Matúškove, dňa 09.09.2025

Ing. Panyiková Tünde

## IV. PRÍLOHY

Objednávka č.13/2500330 zo dňa 26.8.2025,

Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č. 100 k.ú.Galanta zo dňa 9.9.2025, vytvorený cez zbgis portál ÚGKaK SR,

Kópia katastrálnej mapy k.ú.Galanta zo dňa 9.9.2025 vytvorená cez zbgis portál ÚGKaK SR -2x,

Výpis z katastra nehnuteľností, parcela registra C, č.17 k.ú.Galanta zo dňa 9.9.2025, vytvorený cez zbgis portál ÚGKaK SR,

Výpis z ÚPN mesta Galanta v platnom znení,

Fotodokumentácia

**Objednávka číslo: 13/2500330**

Mesto Galanta, MsÚ Galanta

Mierové nám. 940/1

92418 Galanta

IČO: 00305936 DIČ: 2021153541

a VÚB a.s. Galanta 18722132/0200

IBAN: SK15 0200 0000 0000 1872 2132 BIC: SUBASKBX

**Dátumy**

Dátum vystavenia: 26.8.2025

Dodacia lehota: 26.8.2025

**Banka dodávateľa**

Názov: UniCredit Bank Slovakia, a.s.

Číslo účtu: 1829590000/1111

IBAN: SK84 1111 0000 0018 2959 0000

BIC: UNCRSKBX

**Dodávateľ**

Meno: Ing. Tünde Panyiková

Adresa: Matúškovo 767

Mesto: Matúškovo

PSČ: 92501

IČO: 46018824

DIČ: 0

Objednávame u Vás vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov C KN p.č. 17, 18 a 19 zapísaných na LV č. 100, k.ú. Nebojsa.

Suma s DPH:

EUR

Vybavil: Ingrid Szabó

Vystavil: Ingrid Szabó

Tel.:

Email:

Spôsob platby:

Spôsob dopravy:

Pečiatka a podpis

## Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 202 Galanta  
Obec : 503665 Galanta  
Katastrálne územie : 814610 Nebojsa

Dátum vyhotovenia : 9.9.2025  
Čas vyhotovenia : 9:23:56  
Údaje platné k : 5.9.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony  
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 100

## ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcelí: 17

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
6/2	18	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Ku KNC parc.č. 6/2: Geometrický plán č. 53/2011, KNC parc.č. 6/2 vznikla z časti výmery KNE parc.č. 62 - č.z. 5/2012							
9	96	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
14	2946	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
15	528	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
17	763	Orná pôda	1		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
18	468	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
19	3072	Orná pôda	1		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
64	740	Trvalý trávny porast	7		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
152	224	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
162/3	26	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
204	1367	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
270/1	1	Orná pôda	1		1	1	
Iné údaje: Ku KNC parc.č. 270/1: Geometrický plán č. 42/2015, parcela vznikla z časti výmery KNE parc.č. 74 - č.z. 23/2016							
270/14	21	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	

Iné údaje: Bez zápisu							
298	68	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2	5
Iné údaje: Bez zápisu							
299	3814	Ostatná plocha	32		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
301	685	Zastavaná plocha a nádvorie	22	401	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
366	2715	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

## Legenda

### Spôsob využívania pozemku

- 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
- 32 Pozemok, na ktorom je cintorín alebo urnový háj
- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

### Druh chránenej nehnuteľnosti

- 401 Chránené ložiskové územie

### Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

### Umiestnenie pozemku

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

### Druh právneho vzťahu

- 5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

## Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parciel: 19

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
61	296	Ostatná plocha		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
62	283	Ostatná plocha		1	1
Iné údaje: Ku KNE parc.č. 62: Geometrický plán č. 53/2011, zbytok výmery KNE parc.č. 62 do KNC parc.č. 6/2 - č.z. 5/2012					
63/100	5127	Ostatná plocha		1	1
Iné údaje: Ku KNE parc.č. 63/100: Geometrický plán č. GA-40/2009, zbytok výmery do KNC parc.č. 307/4 - č.z. 33/2011					
63/200	726	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
64/2	27	Ostatná plocha		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

64/3	106	Ostatná plocha		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
65/2	2294	Ostatná plocha		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
67/101	218	Orná pôda		1	1
Iné údaje: Ku KNE parc.č. 67/101: Geometrický plán č. 42/2015, časť výmery usp. do KNC parc.č. 270/15, 270/16, 270/23, 270/19, 270/21 - č.z. 23/2016					
67/201	202	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
73	348	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
74	3967	Ostatná plocha		1	1
Iné údaje: Ku KNE parc.č. 74: Geometrický plán č. 42/2015, časť výmery usp. do KNC parc.č. 270/1 - č.z. 23/2016					
75/100	568	Ostatná plocha		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
75/200	5118	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
116	5471	Zastavaná plocha a nádvorie		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
118	5553	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
124/100	939	Orná pôda		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
132	3773	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
134	2322	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
160	5419	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Geometrický plán č. 12/2008, zbytok výmery KNE parc.č. 160 do KNC parc.č. 358/3 - č.z. 35/2010					

## Legenda

Umiestnenie pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

## Stavby

Počet stavieb: 2

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
16	6/2 6/1	20	požiarna zbrojnica		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 6/1 pod stavbou s.č. 16 je evidovaný na liste vlastníctva č. 430.					
Iné údaje: Bez zápisu					
39	298	12	dom smútku		1

Iné údaje: Bez zápisu

### Legenda

#### Druh stavby

- 12 Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia
- 20 Iná budova

#### 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
1	<b>MESTO Galanta, Nová doba 1408/31, Galanta, SK, IČO: 305936</b>	1/1
	Titul nadobudnutia: R 436/2011 - Žiadosť zo dňa 29.9.2011 od Mesta Galanta o zápis gemetrického plánu č. 53/2011, zn. Práv.8414/2010 - č.z. 5/2012	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

### Správca

Počet správcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
2	<b>Technické služby mesta Galanta, Kpt. Nálepku 1494/39, Galanta, PSČ 924 01, SK, IČO: 45721</b>	
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Nájomca - Neevidovaný

Iná oprávnená osoba - Neevidovaný

Titul nadobudnutia – nepriradené

Dodatok č. 13 k protokolu spísanému dňa 27.6.1991 o prechode nehnut. majetku do vlastníctva obce podľa zák.č. 138/91 - v.z. 17/94

K parc.č. 62-64,150-152,163,301,56,15 - Dodatok č. 26 k protokolu spísanému dňa 6.9.1991 o prechode nehn. majetku do vl. obce podľa Zák.č. 138/91 Zb. - v.z. 8/95

K parc.č. 153 - Dodatok č. 28 k protokolu spísanému dňa 6.9.1991 o prechode nehn. majetku do vlastníctva obce podľa zák.č. 138/91 Zb. - v.z. 9/95

K súp.č.39 na parc.č. 298 - Rozhodnutie o určení súp.č. od MsU Galanta č. Výst./1993 zo dňa 1.11.1993 - v.z. 17/96

K parc.č. 9, 14, 204, 310, 366 - Zmena druhu pozemku podľa spisu č. TK-2515/96 zo dňa 8.7.1996 od UGK a KSR - v.z. 25/96

K parc.č. 220/2 - geom. plán č. 31-05/99 - v.z. 23/99

K ZP č. 74 - protokol o oprave chýb v KN zo dňa 10.2.2000 - v.z. 3/2000

K ZP č. 65/2, 75, 63 - Protokol o oprave chýb v KN zo dňa 10.2.2000 - v.z. 4/2000

K ZP č. 134 - Protokol o oprave chýb v KN zo dňa 10.2.2000 - v.z. 5/2000

k KN-E parc.č. 67/1 - PK vl.č. 182, Kúpna zmluva zo dňa 13.9.1974 - v.z. 95/74 a 228/79 Protoko o oprave chýb v KN zo dňa 17.4.2000 - v.z. 11/2000

K parc.č. 151, 152, 153 - geom.pl.č. 03-02/00 K parc.č. 162/2, 162/3, 162/4 - geom.pl.č. 03-02/00 - Kúpna zmluva č. V 1447/2000 zo dňa 10.8.2000 - Kúpna zmluva č. V 1448/2000 zo dňa 10.8.2000 - v.z. 17/2000

Dohoda o zrušení vecného bremena č. V 1707/2000 zo dňa 19.9.2000 - v.z. 20/2000



Ku KN-C parc.č. 301 - Z 2523/2001 - Mesto Galanta - Žiadosť o zápis č. Práv. 2931/2001 zo 7.9.2001 Geom. plán č. 09-06/01 - v.z. 28/2001

Ku KN-E parc.č. 75 - geom. plán č. 09-06/01 /zbytok usporiadaný do Kn-C parc.č. 301/ - v.z. 28/2001

K parc.č. 75/100, 75/200 - Protokol o oprave - deľba parciel KNE hranicou zast. územia č. XP 591/2001 zo dňa 15.1.2002 - v.z. 2/2002

Ku KN-E parc.č. 63/100, 63/200 - Protokol o oprave - deľba parciel KNE hranicou zast. územia č. XP 592/2001 zo dňa 15.1.2002 - v.z. 3/2002

Ku KN-E parc.č. 67/101, 67/201 - Protokol o oprave chýb v KN č. XP 223/2002 zo dňa 25.3.2002 - v.z. 15/2002

Ku KN-E parc.č. 116 - geom. plán č. 169-504-915-68 /47/ SK Galanta - Rozhodnutie o oprave chýb v KN č. X 596/2001 zo dňa 21.3.2002 - v.z. 20/2002

Ku KN-C parc.č. 62, 63 a s.č. 8 - Z 2324/2002 - Delimitačný protokol o odovzdaní a prevzatí kompetencií v súlade so zákonom NR SR č. 416/2001 Z.z. /z LV č. 58/ - v.z. 41/2002

k KN-E parc.č. 61,62,64/2,64/3,118,132,124/100 - PK vl.č. 160 - Z 2002/2002 - Rozhodnutie Sk Galanta č. SK 26/2002 zo dňa 17.7.2002 /ROEP/ - v.z. 37/2002 - z LV č. 3210

k KN-E parc.č. 134,122 - geom.pl.č. 28-11/2004 - č.z. 5/2005

Z 861/07 - Rozhodnutie o určení súpisného čísla od Mesta Galanta č. Výst. 5147/2007 zo dňa 12.3.207 a žiadosť o vykonanie záznamu v LV zo dňa 14.3.2007 - v.z. 15/2007

R 436/2011 - Žiadosť zo dňa 29.9.2011 od Mesta Galanta o zápis gemetrického plánu č. 53/2011, zn. Práv.8414/2010 - č.z. 5/2012

Ku KNC parc.č. 298, 299 a stavbe-dom smútku sč. 39 na parc.č. 298: Z 3891/2014 - Zmluva o prevode správy nehnuteľného majetku Mesta Galanta zo dňa 31.7.2014 - č.z. 43/2014

Z-2050/2021 - Žiadosť o zápis chráneného územia pre osobitné zásahy do zemskej kôry pod zn. GV-54/04/2021/Kc/327 zo dňa 21.4.2021 na základe rozhodnutia Obvodného banského úradu v Bratislave č. 54-358/2021 zo dňa 5.2.2021 - č.z. 23/2021

Iné údaje - nepriradené

Nehnuteľnosť/PLASTIKA-Pieta / je zapísaná v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok Slovenskej republiky pod číslom 22/0, ako kultúrna pamiatka na parc. č.302, vyhlásená Ministerstvom kultúry SR zo dňa 23.04.1963 a podlieha zákonu SNR č. 27/1987 Zb. o štátnej pamiatkovej starost.

KN-C parc. č. 153 proeísaná do LV 3230-v.z. 27/2006

Geometrický plán č. 68/2006, týka sa KNC parc.č. 270/14 a KNE parc.č. 74, 67/101 - v.z. 32/2006

Ku KNE parc.č. 74 a 67/101: Zbytok výmery KNE parc.č. 74 do KNC parc.č. 270/13, 270/14 a KNE parc.č. 67/101 do KNC parc.č. 270/12 - v.z. 32/2006

KN-C parc. č. 151 a 162/4 je prepísaná do LV 3200-v.z. 48/2006

Geometrický plán č. 24-10/2006 na KNE parc.č. 134, zbytok výmery do KNC parc.č. 59/1 - LV 3301 - v.z. 58/2006

K stavbe - požiarna zbrojnica sč. 16 na parc.č. 6/1 a 6/2:: Geometrický plán č. 53/2011 - č.z. 5/2012

Stavba - požiarna zbrojnica sč. 16 postavená na parc.č. 6/1 a 6/2 je jedna stavba - č.z. 5/2012

X2-50/2020 - OÚ-KO-Galanta - Protokol na opravu stavieb na viacerých pozemkoch - č.z. 11/2020

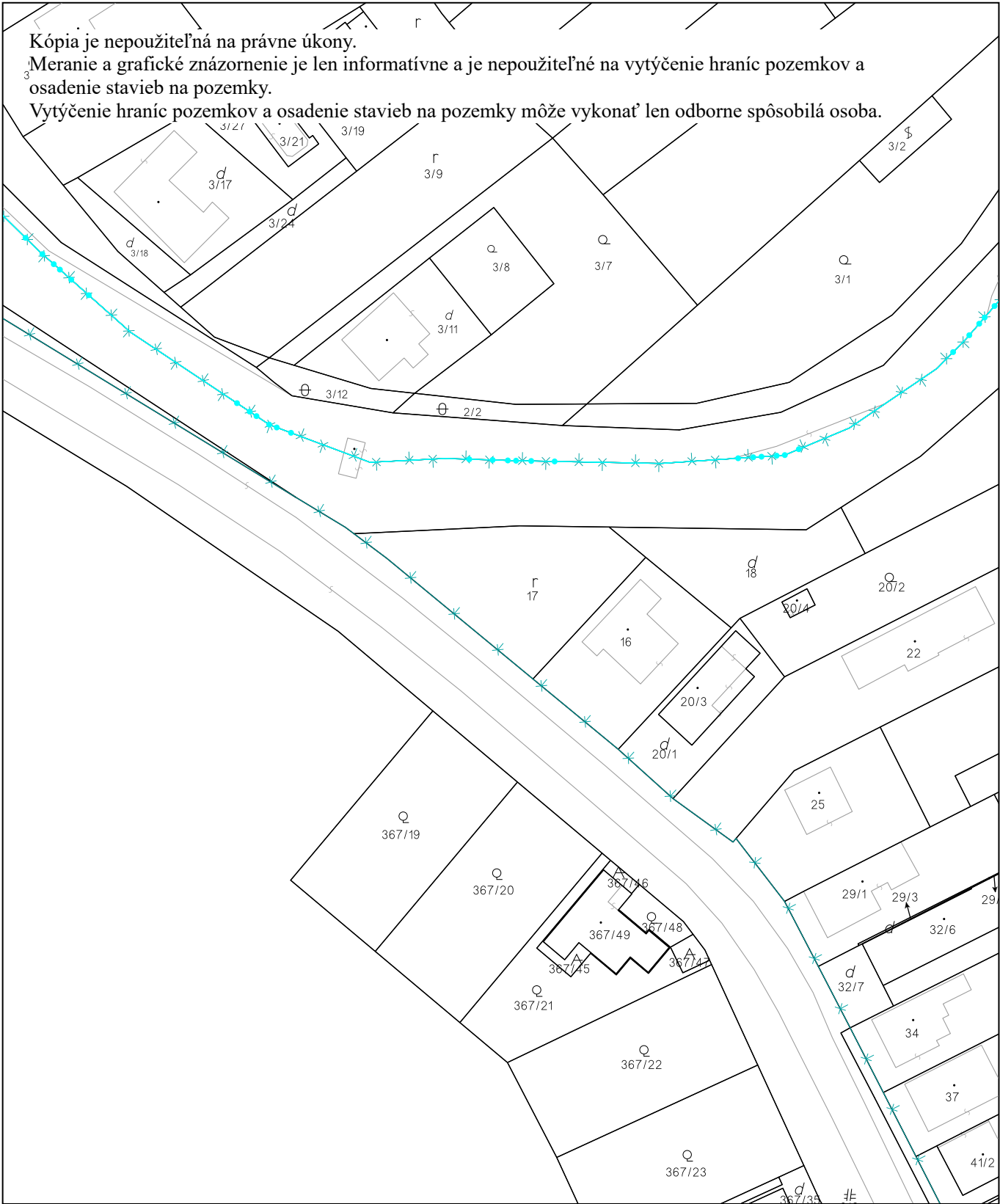
## ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
----------------------------------	-------

<p><b>Parcela registra "C" č. 162/3, 301, 152</b>  <b>Parcela registra "E" č. 75/200, 118</b></p>	<p>Pod V 3127/2011 zo dňa 25.10.2011, vklad vecného bremena predmetom ktorého je: 1) právo uloženia a vedenia kanalizačného potrubia na častiach pozemkov - parcela registra EKN č. 118 - ostat.pl. o výmere 5553 m2, parcela registr a CKN č. 162/3 - zast.pl. o výmere 26 m2, parcela registra CKN č. 152 - záhrady o výmere 224 m2 podľa geometrického plánu č. GA-77/2009, - parcela registra EKN č. 75/200 - ostat.pl. o výmere 5118 m2, parcela registra CKN č. 301 - zast.pl. o výmere 685 m2 podľa geometrického plánu č. GA -96/2009, 2) právo uskutočnenia a prevádzkovania stavby kanalizačného potrubia na častiach pozemkov uvedených v bode 1) a povinnosti povinného z vecného bremena trpi eť uložené potrubie a jeho prevádzkovanie a povinnosť zdržať sa v pásme ochrany potrubia (v šírke 0,5 m na častiach pozemkov parc.č. 118, 301, 75/200 a v šírke 3,3 m na častiach pozemkov parc.č. 162/3, 152) vykonávania zemných prác, uskutočňovania stavieb, umiestňovania konštrukcií alebo iných podobných zariadení, alebo vykonávania činností obmedzujúcich prístup k verejnej kanalizácii a verejnému vodovodu alebo ohrozujúcich ich technický stav, umiestňovania sk ládok, vykonávania terénnych úprav a vysádzania trvalých porastov. Vecné bremená sa zriaďujú na dobu trvania stavby potrubia v prospech: Západoslvenská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO: 36550949, Nábřeží za hydrocentrálou 4, 949 0 I Nitra - č.z. 45/2011</p>
<p><b>Parcela registra "E" č. 73, 160</b></p>	<p>Ku E KN parc.č. 73, 160: Z 6226/2016 - Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a dopln ení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 45 961 581 - 147/16 na pozemku, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 1026 na trase Rz Kráľová nad Váhom - Sereď Niklová huta - č.z. 66/2016</p>
<p><b>Parcela registra "C" č. 204</b></p>	<p>V-3102/2019, vklad povolený dňa 30.7.2019, zriadenie vecného bremena in rem v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 32/2019, úradne overeným pod č. G1-679/2019 k C-KN parc.č. 204, zast.pl. vo výmere 1367 m2 a to: a) zriadenie a vybudovanie elektrickej prípojky, b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektrickej prípojky a jej odstránenie, c) vstup, prechod a prejazd peši a mechanizmi ami oprávneným z vecného bremena a ním určenými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným z vecného bremena a ním určenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na prevádzkovanie elektrickej prípojky, vrátane činností uved ených v bode a) a b), v prospech vlastníka pozemku C-KN parc.č. 199/1, zast.pl. vo výmere 582 m2 - č.z. 26/2019</p>
<p><b>Parcela registra "E" č. 132</b></p>	<p>Ku E-KN parc.č. 132: V-1249/2021, vklad povolený dňa 15.4.2021, zriadenie vecného bremena in personam k pozemku E-KN parc.č. 132. ostatná pl. vo výmere 3773 m2, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 3-1/2021 úradne overeným pod č. 68/2021 a) zriadenie a vybudovanie vodovodnej prípojky, b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpr avy vodovodnej prípojky a jej odstránenie c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným z vecného bremena a ním určenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na prevádzkovanie vodovodnej prípojky, vrátane činností uvedených v bode a) a b), v prospech Modul Line, s.r.o., IČO: 36615285, Nebojsa 19, 924 01 Galanta - č.z. 14/2021</p>
<p><b>Parcela registra "E" č. 61, 62, 63/100</b></p>	<p>Ku E-KN parc.č. 61, 62, 63/100: V-3322/2024, vklad povolený dňa 14.10.2024, zriadenie vecného bremena in personam, k pozemkom E-KN parc.č. 61, ostat.pl. vo výmere 296 m2, E-KN parc.č. 62, ostat.pl. vo výmere 283 m2, E-KN parc.č. 63/ 100, ostat. pl. vo výmere 5127 m2, ktoré spočíva v povinnosti povinného strpieť na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 05-03/2024, čísl o úradného overenia 468/2024 ako koridor vecných bremien: a) zriadenie a uloženie Elektroenergetických zariadení, b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v prospech Záp adoslvenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava - mestská časť Staré Mesto - č.z. 69/2024</p>
<p><b>Parcela registra "E" č. 67/101</b></p>	<p>Pod V 4983/2024, vklad povolený dňa 14.2.2025, zriadenie vecného bremena in rem do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam KN E p.č.67/101 predmetom ktorého je právo uloženia inžinierskej siete /elektrickej prípojky/ na časti zaťa ženej nehnuteľnosti /v rozsahu podľa geometrického plánu č. 43/2024/ v prospech súčasného ako i všetkých budúcich vlastníkov pozemkov KN C p.č.271/2, 268 - č.z.1/2025</p>

<p><b>Parcela registra "E" č. 63/100</b></p>	<p>Pod V 2643/2025, vklad povolený dňa 28.7.2025, sa zriaďuje vecné bremeno in personam ktoré spočíva v povinnosti povinného v rozsahu geom.pl.č. 08-02/2025, číslo úradného overenia 353/2025 a)Právo oprávneného z vecného bremena umiestniť/uskutočniť/uložiť, prevádzkovať stavby, vykonávať rekonštrukciu, modernizáciu, opravy, kontroly, údržbu stavieb, akékoľvek iné stavebné úpravy stavieb, ich odstránenie zo strany oprávneného z vecného bremena, b)Obmedzenia užívanie pozemku spočívajúce najmä v zákaze vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy (napr. znižovať alebo zvyšovať krytie stavieb), vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k stavbám, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav v prospech: Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO 36550949, Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra - č.z. 31/2025</p>
--	---

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Galanta	Galanta	Nebojsa
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b> <b>na parcelu 17</b>  Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia	9. 9. 2025 9:27:50	Bez autorizácie	
Údaje platné k	5. 9. 2025 18:00:00		

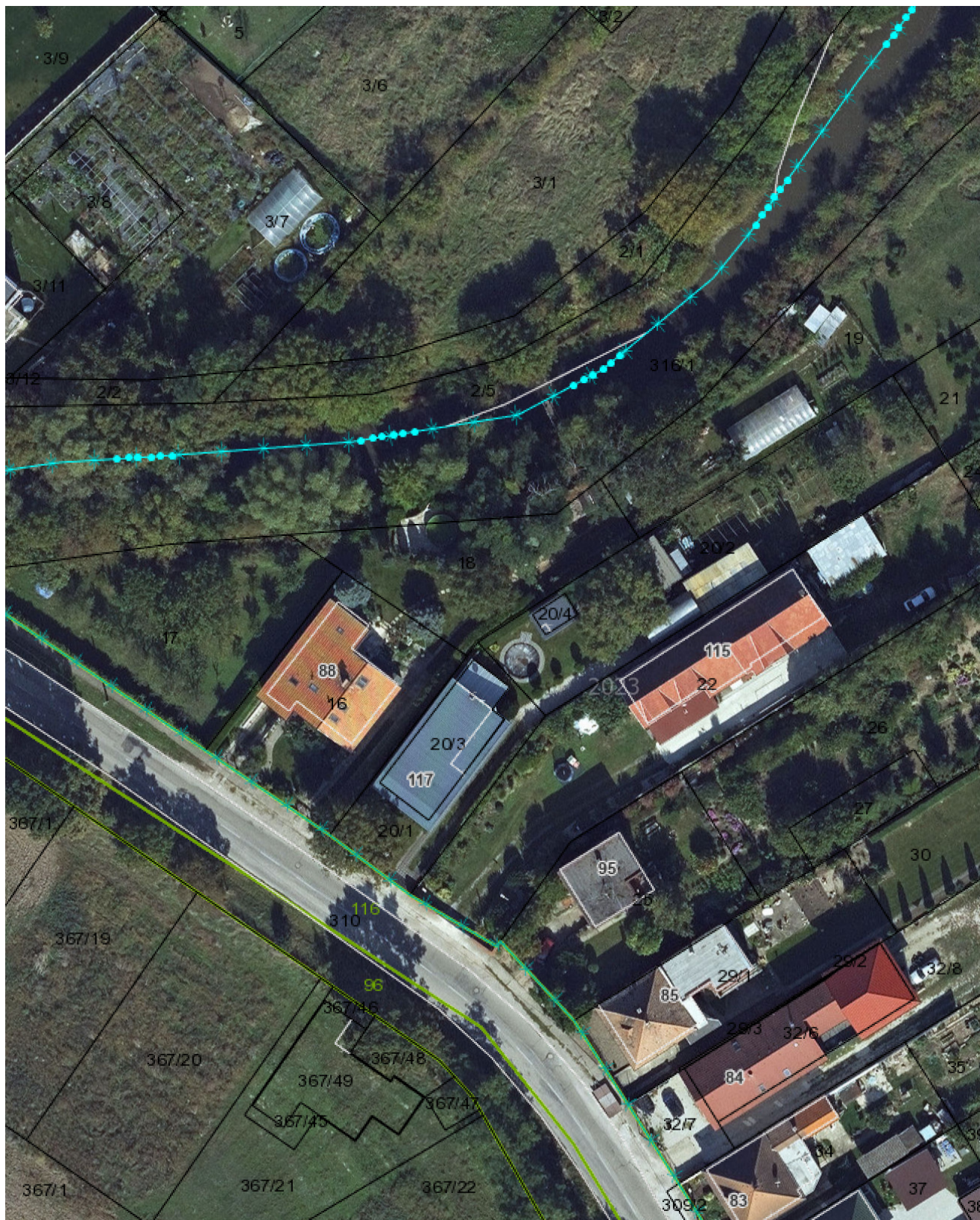


Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Galanta	Obec Galanta	Katastrálne územie Nebojsa
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 19		
	Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie  Bez autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia	9. 9. 2025 9:28:59		
Údaje platné k	5. 9. 2025 18:00:00		



# Parcela registra C, 17

Trnavský > Galanta > Galanta > k.ú. Nebojsa



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

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.



Číslo listu vlastníctva

100

Výmera parcely v m<sup>2</sup>

763

Katastrálne územie

Nebojsa

Obec

Galanta

Druh pozemku

Orná pôda

Spôsob využívania pozemku

Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

Umiestnenie pozemku

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Druh právneho vzťahu

Neevidovaný

Údaje platné k dátumu

08. 09. 2025

Druh chránenej nehnuteľnosti (0)

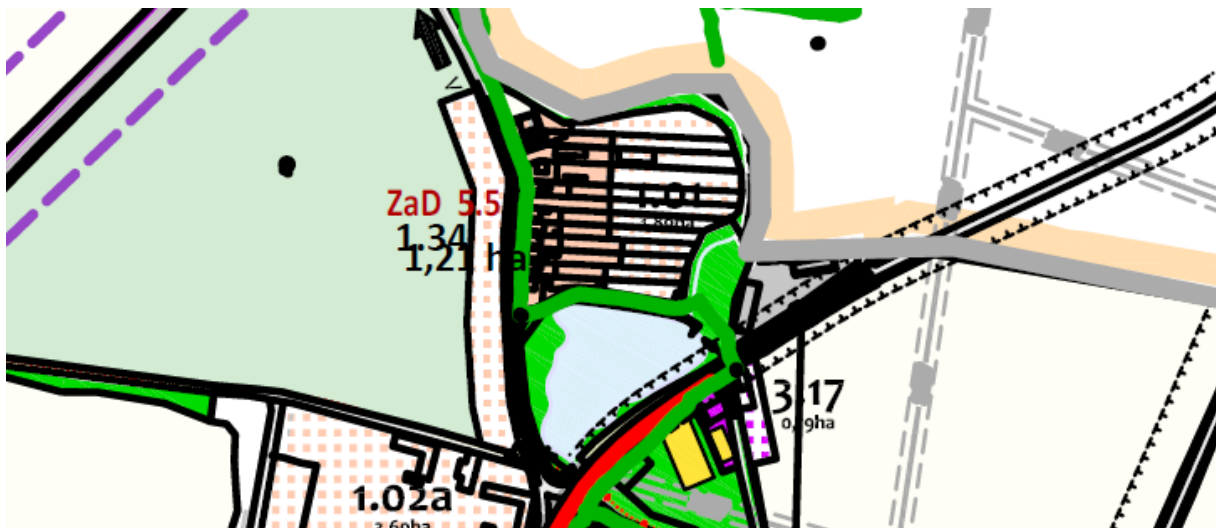
Neexistuje záznam

Stavby (0)

Neexistuje záznam o stavbách

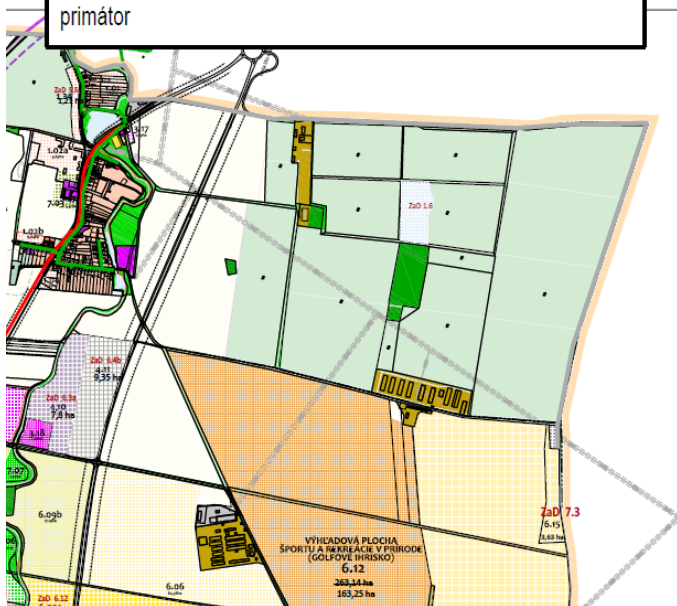
Vlastník (1)

1. MESTO Galanta, Nová doba 1408/31, Galanta, SK (Podiel: 1/1)



Zmeny a doplnky č. 7/2021 ÚPN mesta Galanta schválilo Mestské zastupiteľstvo v Galante na 23. zasadnutí dňa 12.08. 2021 uznesením č. 434-Z/2021

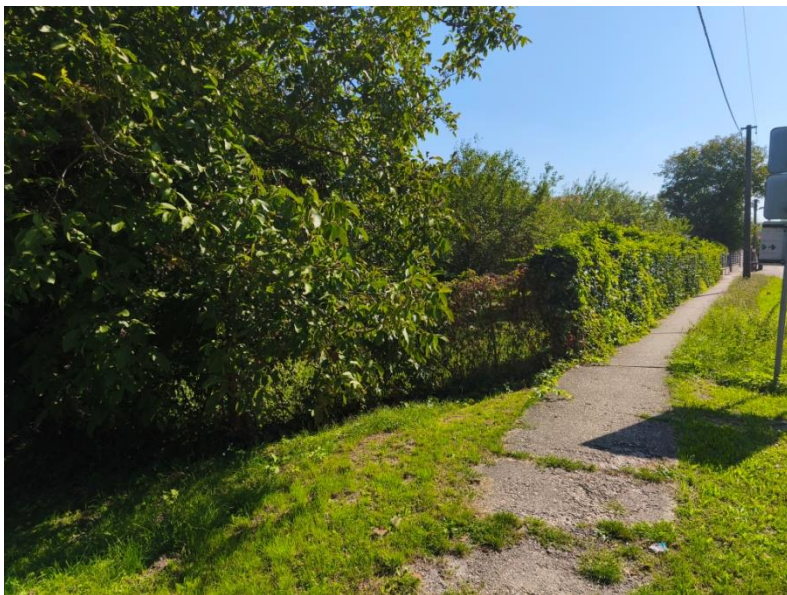
Peter Paška  
primátor



LEGENDA			M=1:7,500
	HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA		
	HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1:1,1990		
	NÁVRH HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA		
	HRANICA CENTRÁLNEJ MESTSKÉJ ZÓNY		
STAV	NÁVRH	VÝHĽAD	
			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
			PLOCHY ŠPORTU, REKREÁCIE A VOĽNÉHO ČASU ZASTAVANÉ
			PLOCHY ŠPORTU, REKREÁCIE A VOĽNÉHO ČASU V PRIRODNOM PROSTREDÍ
			PLOCHY ZMIEŠANÉ OBCHODU A SLUŽIEB
			VÝROBNÝCH A NEVÝROBNÝCH
			PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY, SKLADOV A PODNIKATEĽSKÝCH AKTIVÍT
			PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY
			PÁSMO HYGIENICKEJ OCHRANY ŽIVOČÍŠNEJ VÝROBY
			PLOCHY DOPRAVY
			TRATĚ ŽELEZNIC SLOVENSKEJ REPUBLIKY A ICH OCHRANNÉ PÁSMO
			AUTOMOBILOVÉ CESTY A MESTSKÉ KOMUNIKÁCIE
			A ICH OCHRANNÉ PÁSMO
			PLOCHY TECHNICKEJ VYBAVENOSTI
			PÁSMO HYGIENICKEJ OCHRANY ČISTIARNE ODPADOVÝCH VÔD
			PÁSMO HYGIENICKEJ OCHRANY VODNÉHO ZDROJA
			PLOCHY CINTORÍNŮV
			OCHRANNÉ PÁSMO CINTORÍNŮV
			VODNÉ TOKY A PLOCHY
			PLOCHY VEREJNEJ MESTSKÉJ ZELENÉ, PEŠÍCH TRÁS A NÁMESTÍ
			PLOCHY ZELENÉ LESOPARKOV, PARKOV A PARKOVÝCH ÚPRAV
			HRANICA PŘÍRODNÉJ PAMÁTKY
			PARK PŘI KASTELI V GALANTE
			PLOCHY ZELENÉ LESOV
			PLOCHY ZELENÉ VO VOĽNEJ KRAJINE

Funkčné využitie plôch podľa aktuálneho Územného plánu Mesta Galanta





Pozemok CKN p.č.17 k.ú. Nebojsa



Vstup na pozemok CKN p.č.17 k.ú.Nebojsa



Pozemky p.č.17,18 a 19 k.ú.Nebojsa

## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracovala ako znalkyňa zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore Stavebníctvo, v odvetví Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 914248.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 28/2025.

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

Ing. Panyiková Tünde

**František Bergendi**  
znalec v odbore poľnohospodárstvo  
odvetvie: Odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy

**925 91 Kráľová nad Váhom č.d. 464**

**Zadávatel':** **Mesto Galanta, MsÚ Galanta**  
IČO: 00305936  
Mierové nám. 940/1  
924 18 Galanta

Číslo spisu (objednávky): 13/2500335 zo dňa 01.09.2025

### **Znalecký posudok číslo: 29/2025**

**Vo veci:** určenia všeobecnej hodnoty pozemku, parcely vedenej na LV č. 3365,  
v k.ú. Galanta, parc. „reg. C“ č. 5199/6 druh pozemku orná pôda,  
umiestnené mimo zastavané územie obce Galanta, v k.ú. Galanta.

**Počet strán:** Tento znalecký posudok obsahuje 17 strán  
vrátane 8 strán príloh vo formáte A4

**Počet vyhotovení:** 3ks  
**Počet odovzdaných vyhotovení:** 2 ks  
**pre znalca:** 1 ks



## **I. Úvodná časť**

**1. Úloha znalca:** Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov podľa zadania objednávateľa.

**2. Dátum vyžiadania posudku:** 01.09.2025

**3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný:** 08.09.2025

**4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje:** 01.09.2025

**5. Podklady na vypracovanie posudku:**

**5.1. Dodané zadávateľom:**

- Objednávka č.: 13/2500335 zo dňa 01.09.2025

**5.2. Získané znalcom:**

- Výpis z katastra nehnuteľností – List vlastníctva č. 3365 v k.ú. Galanta vytvorené cez portál ÚGKaK SR dňa 01.09.2025 – str.1-3,
- Mapové poklady, vytvorené cez katastrálny portál dňa 01.09.2025
- Územno-plánovacia informácia k pozemku, vytvorené cez webové sídlo Mesta Galanta, čístopis 05/2011, širšie vzťahy 1
- Fotodokumentácia
- Miestne šetrenie dňa 01.09.2025

**7. Použitý právny predpis:**

- Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 213/2017 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa 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 zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch tlmočníkoch a prekladateľoch, v znení neskorších zmien a doplnkov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 500/2005 Z.z., v znení neskorších zmien a doplnkov.
- Zákona NR SR č. 582/2004 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady
- Štatistický lexikón obcí v SR 2002, vydané Štatistickým úradom SR v spolupráci s Ministerstvom vnútra SR vo vydavateľstve Perfekt, Bratislava 2003, na základe územného a správneho usporiadania k 31.decembru 2002 a výsledkov sčítania obyvateľov, domov a bytov k 26.máju 2001

**8. Osobitné požiadavky objednávateľa:**

Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov vo vlastníctve Mesta Galanta.

**9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:**

Podklad k uzatvoreniu kúpno predajnej zmluvy.

-3-

## **II/2. Posudok:**

### **II.1. Všeobecné údaje:**

**a./ Výber použitej metódy:** E.3 Metóda polohovej diferenciácie

E.3.1.2. Poľnohospodárske pozemky mimo zastavaného územia obcí.....

### **Zdôvodnenie výberu použitej metódy:**

Ohodnotenie je vykonané v súlade s prílohou č.3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z.

o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien a predpisov. Výpočet všeobecnej hodnoty je vykonaný metódou polohovej diferenciácie s použitím metódy výpočtu koeficientu polohovej diferenciácie podľa Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti. Použitá je metóda polohovej diferenciácie, ktorá vychádza z úprav technickej hodnoty koeficientom polohovej diferenciácie, ktorý zohľadňuje vplyv trhu na všeobecnú hodnotu. Výsledná všeobecná hodnota sa vypočítava ako súčet všeobecných hodnôt jednotlivých zložiek majetku.

### **Dôvody vylúčenia ostatných metód stanovenia všeobecnej hodnoty:**

Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov k výpočtu.

### **b./ Vlastnícke a evidenčné údaje:**

***Prikladám výpis z katastra nehnuteľností LV č. 3365***

### **c./ Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:**

Miestna obhliadka spojená miestnym šetrením vykonaná dňa 01.09.2025.

### **d./ Porovnanie súladu dokumentácie so zisteným skutočným stavom.**

Pri miestnej obhliadke sa vychádzalo z dostupných dokumentov.

Pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce Galanta, v jeho juho-východnej časti, popri št.c. I/75, obchvat Mesta Galanta, vo vzdialenosti do 100 m od hranice ZÚ mesta. (15 358 obyvateľov v obci údaj k 31.12.2024- wikipedia ).

V rámci miestneho konania konštatujem, súlad medzi stavom právnym a stavom v prírode.

Predmetné pozemky sa nachádzajú v ochrannom pásme št.c. I/75- obchvat ako zbytková parcela po vyoporiadaní záberu pp pre výstavbu obchvatu mesta. Pozemok je poľnohospodársky obrobený, čase miestneho šetrenia, vysiate porastom slnečnice pred zberom.

Pozemok podľa ÚPO Galanta sa nachádza v lokalite s funkčným využitím pre poľnohospodársku výrobu - orná pôda.

Prístup k pozemku je zabezpečený z asfaltovej št. cesty I/75, Galanta – Šaľa, do 500 m od kruhovej križovatky obchvatu Galanta, s pravostranným odbočením z uvedenej cesty (cez susediace sa poľnohospodárske pozemky v k.ú. Kajal).

Pozemok je rovinný, má jedného vlastníka.

Lokalizácia pozemkov je klasifikovaná ako k.ú. obcí nad 15 000 obyvateľov a k.ú. s kontakte s ním.

Porasty a iné súčasti pozemkov netvoria predmet znaleckého posudku

Pozemky nie sú zastavané žiadnou stavbou, evidenčne predstavujú druh kultúry ornej pôdy.

### **e./ vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom posúdenia**

Pozemky parc. „reg. C“ č. 5199/6 druh pozemku orná pôda, umiestnené mimo zastavané územie obce Galanta, v k.ú. Galanta.

-4-

## II.2. Stanovenie všeobecnej hodnoty:

### 2.1. poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce, neurčenej na stavbu orná pôda (op), trvalý trávnatý porast (ttp) – určenie metódy výpočtu:

Pre stanovenie všeobecnej hodnoty poľnohospodárskej pôdy som použil metódu polohovej diferenciacie. Všeobecná hodnota je v závere posudku uvedená vrátane DPH.

#### 2.1.1. Metóda polohovej diferenciacie:

##### Popis

Všeobecnú hodnotu pozemkov ( $V\dot{S}H_{POZ}$ ) podľa E.3.1.2., druh pozemku **orná pôda, trvalý trávnatý porast** mimo zastavaného územia obce **Galanta**, ktorá nie je určená na stavbu, sa vypočíta podľa základného vzťahu:

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

Kde

$M$  - výmera pozemku v  $m^2$

$V\dot{S}H_{MJ}$  - jednotková všeobecná hodnota pozemku v  $€/m^2$

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu

$$V\dot{S}H_{MJ} = V\dot{H}_{MJ} \cdot K_{PD} \quad (€/m^2)$$

Kde

$V\dot{H}_{MJ}$  - jednotková východisková hodnota pozemku je určená podľa Zákona č. 582/2004 Z.z. z 23.9.2004, podľa prílohy č. 1:

Okres	Kód k.ú.	Názov k.ú.	Hodnota v €/m <sup>2</sup>
Galanta 202	814 504	Galanta	orná pôda = <b>1,0841</b>
			TTP = <b>0,1218</b>

$K_{PD}$  -je koeficient polohovej diferenciacie, vypočítava sa podľa vzťahu

$$K_{PD} = K_S \cdot K_O \cdot K_V \cdot K_D \cdot K_Z \cdot K_E \quad (-)$$

$K_{PD}$  – je koeficient polohovej diferenciacie, ktorý zohľadňuje špecifiká všeobecnej situácie, obrábatelnosti pozemku, intenzity využívania, druhu pozemku, zvyšujúcich a znižujúcich faktorov.

#### 2.1.2. Stanovenie koeficientu polohovej diferenciacie – charakteristika čiastkových koeficientov

Jednotlivé čiastkové koeficienty som stanovil na základe zistených skutočností počas obhliadky v teréne a na základe klimatických a pôdných charakteristík územia, kde sa parcely nachádzajú.

$K_S$  - je koeficient všeobecnej situácie (0,6 – 4,60):

Bod 4. katastrálne územie obcí nad 15 000 obyvateľov a k.ú. v kontakte s ním:

$$K_S = 2,00$$

$K_O$  - je koeficient obrábatelnosti (0,3 – 1,6):

Bod 5. pozemok ako samostatná parcela nespĺňa podmienky dobrej obrábatel'nosti:

**$K_0=0,60$**

**-5-**

**$K_v$** - je koeficient využiteľ'nosti pozemku(0,3-4,6):

Bod . Využívanie pozemkov je obmedzená s legislatívou (ochranné pásmo cesty I. triedy) a antropogennými vplyvmi opatrení (imisná oblasť...):

**$K_v=0,60$**

**$K_D$** - je koeficient druhu pozemku podľa kódu BPEJ (0,30-1,50), kód BPEJ: XX XX XXX:

Pozemky boli zatriedené podľa charakteristiky BPEJ a vyhodnotenia úrodnosti genetických typov a pôdných druhov. Zatriedenie som vykonal na základe bodovej hodnoty produkčného potenciálu, ďalej BHPP, a zatriedením do typologicko- produkčnej kategórie, ďalej TPK. Pomocou BHPP vyjadrujem kvalitu pôdy na úrovni pôdných typov indexom hodnôt v rozpätí od 0 do 100 bodov. Index kvality pôdy vyjadrujem priemerom hodnôt získaných za jednotlivé funkcie pôdy, pričom každá z funkcií má rovnocenné postavenie a význam žiadnej z nich nezvýhodňujem. TPK charakterizuje udržateľné vzťahy medzi vlastnosťami BPEJ a spôsobmi využívania ich potenciálu. V rámci skupiny je hodnota koeficientu upravená pomerným spôsobom podľa zastúpenia TPK a BHPP.

Stanovenie výmery BPEJ a jej parametrov						
p.č .	Parc.číslo	Ohodnocovaná výmera v m <sup>2</sup>	BPEJ			
			kód	Podiel v %	BHPP	TPK
1	5199/6	400	0017002/ 1	26,00	93	O1
		1140	0035001/ 6	74,00	73	O4
Spolu:		1540	x	x	x	x

Kód Klimatického regiónu: XX XX XXX

Kód klimatického regiónu: - 00

Klimatický región veľmi teplý, veľmi suchý, nížinný

Kód hlavnej pôdnej jednotky: XX XX XXX

Kód hlavnej pôdnej jednotky: 17

ČMač černozeme kultizemné, čiernicové, prevažne karbonátové, stredne ťažké ..... **$K_D= 1,30$**

Kód hlavnej pôdnej jednotky: XX XX XXX

Kód hlavnej pôdnej jednotky: 35

ČMač černozeme kultizemné, karbonátové, z karbonátových aluviálnych sedimentov, stredne ťažké ..... **$K_D= 0,70$**

Kód svahovitosti, expozície, skeletovitosti a hĺbky pôdy: XX XX XXX

Kód: 00

Rovina s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie, rovina, pôdy bez skeletu , hlboké pôdy

Kód zrnitosti: XX XX XXX

Číselník zrnitosti pôd – 1 ľahké pôdy (piesočnaté a hlinitopiesočnaté)

2 stredne ťažké pôdy (hlinité)

**$K_Z$** - je koeficient zvyšujúcich a redukujúcich faktorov (0,233 – 4,40) vypočítaný ako vážený

priemer jednotlivých faktorov: prístup, vzdialenosť k zast. úz. obce, počet vlastníkov, trh s nehnuteľnosťami, vecné bremená  $K_Z=1,50$

$K_E$ - je koeficient ekologických faktorov (0,50 – 1,50): bez  $K_Z=1,00$   
-6-

Charakteristika čiastkových koeficientov a výpočet jednotkovej všeobecnej hodnoty						
Čiastkové koeficienty	Hodnota koeficientov pre kód BPEJ					
	0017002	0035001				
	op	op				
$K_S$ - koeficient všeobecnej situácie	2,00	2,00				
$K_O$ - koeficient obrábatel'nosti	0,60	0,60				
$K_D$ - koeficient využiteľ'nosti	0,60	0,60				
$K_V$ - koeficient druhu pozemku	1,30	0,70				
$K_Z$ - koeficient povyš. a red. faktorov	1,50	1,50				
$K_E$ - je koeficient ekologických	1,00	1,00				
$K_{PD}$ koef. polohovej diferenciácie	1,4040	0,7560				
$VH_{MJ}$ určená podľa Zák. č.582/2004 Z.z.	1,0841	1,0841				
Jednotková východisková hodnota v €/m <sup>2</sup>	1,5221	0,8196				

## VYHODNOTENIE

**Pozemky mimo zastavaného územia obce**

**k.ú. Galanta**

**LV. č. 3365**

Parcela	Druh pozemku	Výmera pozemku v m <sup>2</sup>	VŠH <sub>MJ</sub> v €/m <sup>2</sup>	VŠH <sub>POZ</sub> = M. VŠH <sub>MJ</sub> v €	Podie l	Hodnota podielu v €
5199/6	orná pôda	400	1,5221	608,8400	1/1	608,84
		1140	0,8196	934,3440	1/1	934,3440
Spolu:				1 543,1840	1/1	1 543,1840



### **III. Záver:**

#### **1. Základné údaje:**

**Nehnutelnosť:** Pozemky parc. „reg. C“ č. 5199/6 druh pozemku orná pôda, umiestnené mimo zastavané územie obce Galanta.

**Adresa vlastníka:** Mesto Galanta, IČO:00305936, Mierové nám. 940/1, 924 18 Galanta (Správca: Technické služby mesta Galanta, IČO: 00045721, Kpt. Nálepku 1494/39924 18 Galanta)

#### **Pozemky:**

LV č.	k.ú.	Parc. číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Jed.vš.h v €/m <sup>2</sup>	Cena poz. v €	Maj. podiel	Hodnota maj.p. v €
3365	Galanta	5199/6	400	Orná pôda	1,5221	608,8400	B1 v 1/1	608,8400
			1140	Orná pôda	0,8196	934,3440	B1 v 1/1	934,3440
Spolu:						1 543,1840	-	1 543,1840
Spolu zaokrúhlene:						1 543,20	-	1 543,20

Hodnota majetkových podielov spolu:..... 1 543,1840 €

Hodnota majetkových podielov spolu zaokrúhlene:.....1 543,20 €

#### **2. Otázky a odpovede:**

Znaleckou úlohou bolo stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku parc. reg. "C" č. 5199/6 druh pozemku orná pôda, vo výške spoluvlastníckeho podielu: B.1 v podiele celosti na LV 3365 ktorý sa nachádza v k.ú. Galanta, mimo zastavaného územia mesta Galanta.

Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená podľa vyhlášky MS SR č. 213/2017 Z.z. v znení neskorších zmien a predpisov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorí by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranými požiadavkami prípadných zmluvných strán.

#### **3. Všeobecná hodnota:**

##### **Rekapitulácia: Pozemky**

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie. Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie vlastníckeho podielu je:.....1 543,20 €

Slovom: = Jedentisícpäťstoštyridsaťtri=20/100=  
Eur

#### **4. Mimoriadne riziká:**

V čase spracovania znaleckého posudku neboli sú známe.

V Kráľovej nad Váhom  
dňa: 08.09.2025

RNDr. František Bergendi

#### ***IV. Prílohy:***

- *Objednávka č.: 97/2400105 zo dňa 11.10.2024*
- *Územno-plánovacia informácia k pozemku, vydané Mestom Kolárovo, pod číslom 1722/2024/OSaSU dňa 25.09.2024*
- *Výpis z katastra nehnuteľností – List vlastníctva č. 4941 v k.ú. Kolárovo vytvorené cez katastrálny portál dňa 01.09.2025 – str.1,*
- *Mapové poklady, vytvorené cez katastrálny portál dňa 01.09.2025*
- *Fotodokumentácia*

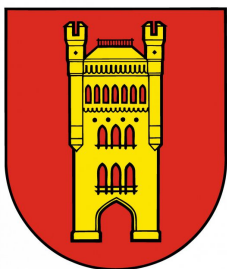
**V. Znalecká doložka:**

*Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 910227 v odbore poľnohospodárstvo, odvetvie odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy.*

*Znalecký úkon je zapísaný v denníku pod poradovým číslom 29/2025.*

***RNDr. František Bergendi***

*znalec v odbore poľnohospodárstvo  
v odvetví odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy*



# **Mesto Galanta**

**Komisia finančná a správy majetku**

## **Stanovisko č. 89/5/2025-KFaSM**

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

K bodu rokovania č. 23

**Návrh na schválenie súťažných podmienok na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na predaj pozemkov**

**Komisia finančná a správy majetku odporúča MsZ schváliť predložený návrh podmienok na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže bez pripomienok.**

### **Hlasovanie:**

Za: 6

Proti: 0

Zdržal sa: 0

**Peter Závodský v.r.**  
**predseda komisie**

V Galante, 12.09.2025