



## OBEC VEĽKÉ ZÁLUŽIE

### Materiál na rokovanie Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží

Názov:	Žiadosť o opakovaný nájom časti obecného pozemku parc,č. 598/1 k.ú. Veľké Zálužie na trvalé parkovanie motorového vozidla pre ZŤP – žiadateľ : <b>Miroslav Kalmancai</b> bytom <b>Podvinohrady 1344/59, Veľké Zálužie</b>
Predkladateľ:	Milan Bíro – starosta Obce Veľké Zálužie
Dátum:	08.10.2020
Odôvodnenie:	Dňa 16.09.2020 sa na Obec Veľké Zálužie obrátil so žiadosťou : <b>Miroslav Kalmancai</b> bytom <b>Podvinohrady 1344/59, Veľké Zálužie</b> v ktorej žiada o opakovaný nájom časti obecného pozemku 598/1 k.ú. Veľké Zálužie pred bytovým domom Podvinohrady 1344/1, ktorý má naďalej slúžiť na parkovanie vozidla s ev.č. NR-415 IH pre osobu so ZŤP preukazom. Vyhradené parkovacie miesto pre osobu so ZŤP preukazom bolo vybudované ešte v roku 2015.
Návrh na uznesenie	<i>Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Záluží</i> <b>a) prerokovalo</b> žiadosť žiadateľa Miroslava Kalmancaia, bytom Podvinohrady 1344/59, Veľké Zálužie <b>b) súhlasí</b> s využívaním časti obecného pozemku parc,č. 598/1 k.ú. Veľké Zálužie pred bytovým domom Podvinohrady 1344/1, na trvalé parkovanie motorového vozidla s ev.č. NR-415 IH pre osobu so ZŤP preukazom - na dobu neurčitú, kým bude trvať nájomný vzťah medzi Obcou Veľké Zálužie a žiadateľom v bytovom dome Podvinohrady 1344/1, Veľké Zálužie.

20. 5. 17  
Vavrušková  
Bíro

Kalmancai Miroslav, Podvinohrady 1344/59, Veľké Zálužie 951 35

**OSOBNÉ PODANÉ**

<b>O B E C N Ý Ú R A D</b> <b>Veľké Zálužie</b>	
Dátum: 16. 09. 2020	
Podacie číslo: 1835	Číslo zápisu: CCV-52020/00635
Prílohy: 8	Vybavuje: EV4

Obec Veľké Zálužie  
Obecná 955/2  
951 35 Veľké Zálužie

**Vec:** žiadosť o opakovaný nájom pozemku p.č. 598/1, ktorý je určený na parkovanie vozidla ev.č. NR-415IH, ktoré slúži pre osobu so ZŤP preukazom.


Za kladné vybavenie vopred veľmi pekne ďakujem.

S pozdravom Kalmancai Miroslav



vo Veľkom Záluží

16.9.2020





## OBEC VEĽKÉ ZÁLUŽIE

### Materiál na rokovanie Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží

Názov:	Prevod časti pozemku vo vlastníctve Obce Veľké Zálužie ako dôvod hodný osobitného zreteľa – Robert Andrášik a Denisa Andrášiková
Predkladateľ:	Milan Bíro, starosta obce
Dátum:	06.10.2020
Odôvodnenie:	<p>Obec Veľké Zálužie má zámer odpredať na základe žiadosti p. Róberta Andrášika a manželky p. Denisy Andrášikovej, bytom Veľké Zálužie, Dubina 1196/6, pozemok parc. č. 564/99 reg. „C“ k.ú. Veľké Zálužie o výmere 9 m<sup>2</sup> a pozemok parc.č.564/100 reg. „C“ k.ú. Veľké Zálužie o výmere 12 m<sup>2</sup> ako dôvod hodný osobitného zreteľa. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že nehnuteľnosť, ktorú Róbert Andrášik a manž. Denisa Andrášiková kúpili v roku 2013, bola postavená z časti na obecnom pozemku bývalými majiteľmi ešte pred rokom 1976.</p> <p>Pozemok parc. č. 564/99 reg. „C“ k.ú. Veľké Zálužie o výmere 9m<sup>2</sup> a pozemok parc.č. 564/100 reg. „C“ k.ú. Veľké Zálužie o výmere 12 m<sup>2</sup> boli odčlenené na základe GP č.228/2019 zhotoveným firmou GEOTOM s.r.o. zo dňa 23.07.2019 overenom dňa 27.08.2019 pod číslom G1-1729/2019.</p> <p>Zámer predať obecný majetok bol prerokovaný na zasadnutí Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží dňa 27. júla 2020 a schválený Uznesením č. 94.</p> <p>V Uznesení č.112 schválenom dňa 21.09.2020 bola chyba a preto je potrebné uznesenie opraviť.</p>
Návrh na uznesenie	<p>Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Záluží</p> <p><b>a) prerokovalo</b> zámer odpredať na základe žiadosti p. Róberta Andrášika a manželky p. Denisy Andrášikovej, bytom Veľké Zálužie, Dubina 1196/6, pozemok parc. č. 564/99 reg. „C“ k.ú. Veľké Zálužie o výmere 9 m<sup>2</sup> a pozemok parc.č.564/100 reg. „C“ k.ú. Veľké Zálužie o výmere 12 m<sup>2</sup> ako dôvod hodný osobitného zreteľa,</p> <p><b>b) schvaľuje</b> prevod obecného pozemku parc. č. 564/99 reg. „C“ k.ú. Veľké Zálužie o výmere 9 m<sup>2</sup> a pozemku parc.č.564/100 reg. „C“ k.ú. Veľké Zálužie o výmere 12 m<sup>2</sup> žiadateľom p. Róbertovi Andrášikovi a manželke p. Denise Andrášikovej, bytom Veľké Zálužie, Dubina 1196/6 ako dôvod hodný osobitného zreteľa. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že nehnuteľnosť, ktorú Róbert Andrášik a manž. Denisa Andrášiková kúpili v roku 2013, bola postavená z časti na obecnom pozemku bývalými majiteľmi ešte pred rokom 1976.</p> <p><b>c) schvaľuje</b> cenu za 1m<sup>2</sup> vo výške 10,00 Eur</p> <p><b>d) schvaľuje</b> text kúpnej zmluvy medzi Obcou Veľké Zálužie a žiadateľmi p. Róbertom Andrášikom a manželkou p. Denisou Andrášikovou s prihladnutím na konfiguráciu článku 1. Kúpnej zmluvy</p>

*Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.*

# Kúpna zmluva

Uzatvorená dnešného dňa podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka z jednej strany medzi

**Obec Veľké Zálužie, Obecná 955/2, 951 35 Veľké Zálužie, IČO: 308595, zastúpená starostom  
obce Milanom Bírom**

**(ďalej ako predávajúcim)**

a z druhej strany medzi

**Róbert Andrášik, rod. Andrášik, nar. 05.07.1981, r.č. , bytom Dubina 1196/6,  
951 35 Veľké Zálužie, štátny občan SR**

**Denisa Andrášiková, rod. Ďurinová, nar. 10.06.1980, r.č. , bytom Dubina  
1196/6, 951 35 Veľké Zálužie, štátny občan SR**

**(ďalej ako kupujúcimi)**

## I.

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Veľké Zálužie, kat. úz. Veľké Zálužie, zapísanej v LV č. 3534, reg. „E“, ako parc. č. 564/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 79286 m<sup>2</sup>, v celosti (1/1).

Na základe geometrického plánu č. 228/2019 vyhotoveného fa. GEOTOM s.r.o., dňa 23.07.2019, úradne overeného dňa 27.08.2019 pod č. G1-1729/2019, sa z pôvodnej parc. č. 564/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 79286 m<sup>2</sup>, odčlenili parcely reg. „C“ parc. č. 564/99 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m<sup>2</sup>, parc. č. 564/100 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m<sup>2</sup>.

Predávajúci prevádza vlastnícke právo touto zmluvou na kupujúcich k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam, k parc. č. 564/99 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m<sup>2</sup>, parc. č. 564/100 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m<sup>2</sup>, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (kupujúcich), v celosti (1/1).

Ide o prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, nakoľko nehnuteľnosť, ktorú kupujúci kúpili v roku 2013, bola postavená z časti na obecnom pozemku bývalými majiteľmi ešte pred rokom 1976, pričom parcela nie je pre obec využiteľná. Prevodom sa zosúladí skutočný stav so stavom právnym.

Obec Veľké Zálužie schválila zámer a spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce a to Uznesením obecného zastupiteľstva č. 94. zo dňa 27.07.2020, ktoré tvorí prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva.

Obec Veľké Zálužie schválila kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce a to Uznesením obecného zastupiteľstva č. XXX zo dňa DD.12.2020, ktoré tvorí prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva.

## II.

Kupujúci nadobúdajú parc. č. 564/99 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m<sup>2</sup>, parc. č. 564/100 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m<sup>2</sup>, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v celosti (1/1) a prehlasujú, že sú oboznámení so skutkovým ako i právnym stavom v akom sa nehnuteľnosti nachádzajú v dobe vyhotovenia tejto zmluvy.

*Kavričová*

### III.

Kúpna cena bola určená dohodou a to v sume 210,-€. Kúpna cena vo výške 210,-€ bola uhradená do pokladnice predávajúceho dňa ....., čo predávajúci potvrdzuje.

### IV.

Účastníci zmluvy berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v bode I. tejto zmluvy, ktorá je predmetom prevodu, prechádza na kupujúcu dňom jeho vkladu na Okresnom úrade v Nitre, katastrálny odbor.

Týmto dňom počnúc sú kupujúci oprávnení ako výluční vlastníci nehnuteľnosti v celom rozsahu užívať a povinní platiť dane a iné tarchy s jej vlastníctvom spojené.

Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení a) obec Veľké Zálužie zverejní na webovom sídle obce, alebo b) ak zmluva nie je zverejnená podľa písm. a) tohto ods. do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia, môže účastník zmluvy podať návrh na zverejnenie zmluvy v Obchodnom vestníku.

O zverejnení zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Obec Veľké Zálužie vydá účastníkovi zmluvy na požiadanie potvrdenie o zverejnení zmluvy.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými účastníkmi zmluvy a nakoľko sa jedná o zmluvu, ktorej povinné zverejnenie ustanovuje zákon, účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (obligačno - právne následky).

Obec Veľké Zálužie ako prílohu návrhu na vklad predloží Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy.

### V.

Správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa zaväzuje zaplatiť kupujúca.

Táto zmluva bola napísaná v Advokátskej kancelárii Mgr. Ľudmila Krajinčáková Blahová, advokátky zapísanej v zozname SAK pod č. 6125, so sídlom Veľké Zálužie, J. Hollého 1468/9, ktorú účastníci zároveň splnomocňujú ku všetkým úkonom súvisiacim s vkladom vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností ako aj na všetky k tomu potrebné zmeny, dodatky a doplnky až do právoplatného povolenia vkladu v katastri nehnuteľností. Advokátka toto splnomocnenie prijíma.

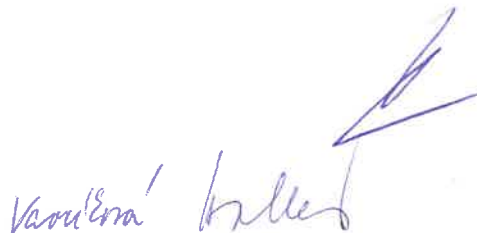
Táto zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak súhlasu s jej obsahom nimi vlastnoručne podpísaná.

Vo Veľkom Záluží, dňa .....

.....  
**Róbert Andrášik**

.....  
**Denisa Andrášiková**

.....  
**Obec Veľké Zálužie**  
**zast. starostom Milan Bíro**





## OBEC VEĽKÉ ZÁLUŽIE

### Materiál na rokovanie Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží

Názov:	Prevod časti pozemku vo vlastníctve Obce Veľké Zálužie ako dôvod hodný osobitného zreteľa – Richard Stanko
Predkladateľ:	Milan Bíro, starosta obce
Dátum:	06.10.2020
Odôvodnenie:	<p>Obec Veľké Zálužie má zámer odpredať na základe žiadosti p. Richarda Stanka, bytom Veľké Zálužie, Školská 1387/1, pozemok parc. č. 564/104 reg. „C“ k.ú. Veľké Zálužie o výmere 4 m<sup>2</sup> a pozemok parc.č.564/105 reg. „C“ k.ú. Veľké Zálužie o výmere 56 m<sup>2</sup> ako dôvod hodný osobitného zreteľa.</p> <p>Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že pri vytyčovaní novostavby rodinného domu došlo k chybe a rodinný dom je postavený tak, že zasahuje na obecný pozemok. Spoločná výmera pozemkov je menšia ako 100m<sup>2</sup>.</p> <p>Pozemok parc. č. 564/104 reg. „C“ k.ú. Veľké Zálužie o výmere 4 m<sup>2</sup> a pozemok parc.č. 564/105 reg. C k.ú. Veľké Zálužie o výmere 56 m<sup>2</sup> boli odčlenené z pozemku s par.č. 564 /1 reg. „E“ k.ú. Veľké Zálužie na základe GP č.19/2020 zhotoveným firmou GEODETICA s.r.o., Žitavská 20, 949 01 Nitra, IČO: 45417768 zo dňa 01.08.2020 overenom dňa 19.08.2020 pod číslom G1-1740/2020.</p> <p>Zámer predat' obecný majetok ako bol prerokovaný na zasadnutí Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží dňa 21.septembra 2020 a schválený Uznesením č. 116. Zámer odpredať obecný majetok bol zverejnený na úradnej tabuli obce, webovom sídle obce a CÚET dňa 01.10.2020.</p>
Návrh na uznesenie	<p><i>Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Záluží</i></p> <p><b>a) prerokovalo</b> zámer odpredať na základe žiadosti Richarda Stanka, bytom Veľké Zálužie, Školská 1387/1, pozemok parc. č. 564/104 reg. „C“ k.ú. Veľké Zálužie o výmere 4 m<sup>2</sup> a pozemok parc.č.564/105 reg. „C“ k.ú. Veľké Zálužie o výmere 56 m<sup>2</sup> ako dôvod hodný osobitného zreteľa,</p> <p><b>b) schvaľuje</b> prevod obecného pozemku parc. č. 564/104 reg. „C“ k.ú. Veľké Zálužie o výmere 4 m<sup>2</sup> a pozemok parc.č.564/105 reg. „C“ k.ú. Veľké Zálužie o výmere 56 m<sup>2</sup> žiadateľovi Richardovi Stankovi, bytom Veľké Zálužie, Školská 1387/1 ako dôvod hodný osobitného zreteľa. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že pri vytyčovaní novostavby rodinného domu došlo k chybe a rodinný dom je postavený tak, že zasahuje na obecný pozemok. Spoločná výmera pozemkov je menšia ako 100m<sup>2</sup>,</p> <p><b>c) schvaľuje</b> cenu za 1m<sup>2</sup> vo výške 3,00/10,00 Eur,</p> <p><b>d) schvaľuje</b> text kúpnej zmluvy medzi Obcou Veľké Zálužie a žiadateľom p. Richardom Stankom s prihliadnutím na konfiguráciu článku 1. Kúpnej zmluvy</p>

10.10.2020  
Milan Bíro

# Kúpna zmluva

Uzatvorená dnešného dňa podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka z jednej strany medzi

**Obec Veľké Zálužie, Obecná 955/2, 951 35 Veľké Zálužie, IČO: 308595, zastúpená starostom obce Milanom Bírom**

**(ďalej ako predávajúcim)**

a z druhej strany medzi

**Richard Stanko, rod. Stanko, nar. 17.09.1989, r.č. bytom Školská 1387/1, Veľké Zálužie 951 35, štátny občan SR**

**(ďalej ako kupujúcim)**

## I.

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Veľké Zálužie, kat. úz. Veľké Zálužie, zapísanej v LV č. 3534, reg. „E“, ako parc. č. 564/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 79286 m<sup>2</sup>, v celosti (1/1).

Na základe geometrického plánu č. 19/2020 vyhotoveného fa. GEODETICA s.r.o., dňa 01.08.2020, úradne overeného dňa 19.08.2020 pod č. G1-1740/2020, sa z pôvodnej parc. č. 564/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 79286 m<sup>2</sup>, odčlenila parcela reg. „C“ parc. č. 564/104 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup>, a parc. č. 564/105 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 56 m<sup>2</sup>.

Predávajúci prevádza vlastnícke právo touto zmluvou na kupujúceho k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam, k parc. č. 564/104 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup>, a parc. č. 564/105 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 56 m<sup>2</sup>, v celosti (1/1).

Ide o prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, nakoľko pri vytyčovaní novostavby rodinného domu vo vlastníctve kupujúceho došlo k chybe a rodinný dom je postavený tak, že zasahuje na obecný pozemok. Spoločná výmera pozemkov je menšia ako 100 m<sup>2</sup>. Parcely nie sú pre obec využiteľné. Prevodom sa zosúladi skutočný stav so stavom právnym.

Obec Veľké Zálužie schválila zámer a spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce a to Uznesením obecného zastupiteľstva č. 116. zo dňa 21.09.2020, ktoré tvorí prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva.

Obec Veľké Zálužie schválila kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce a to Uznesením obecného zastupiteľstva č. .... zo dňa ....., ktoré tvorí prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva.

## II.

*Handwritten signatures:*  
Václav Štárek  
Holub

Kupujúci nadobúda parc. č. 564/104 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup>, a parc. č. 564/105 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 56 m<sup>2</sup>, do svojho výlučného vlastníctva v celosti (1/1) a prehlasuje, že je oboznámený so skutkovým ako i právnym stavom v akom sa nehnuteľnosti nachádzajú v dobe vyhotovenia tejto zmluvy.

### III.

Kúpna cena bola určená dohodou a to v sume .....-€. Kúpna cena vo výške .....-€ bola uhradená do pokladnice predávajúceho dňa ....., čo predávajúci potvrdzuje.

### IV.

Účastníci zmluvy berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v bode I. tejto zmluvy, ktorá je predmetom prevodu, prechádza na kupujúceho dňom jeho vkladu na Okresnom úrade v Nitre, katastrálny odbor.

Týmto dňom počnúc je kupujúci oprávnený ako výlučný vlastník nehnuteľnosti v celom rozsahu užívať a povinný platiť dane a iné ťarchy s ich vlastníctvom spojené.

Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení a) obec Veľké Zálužie zverejní na webovom sídle obce, alebo b) ak zmluva nie je zverejnená podľa písm. a) tohto ods. do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia, môže účastník zmluvy podať návrh na zverejnenie zmluvy v Obchodnom vestníku.

O zverejnení zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Obec Veľké Zálužie vydá účastníkovi zmluvy na požiadanie potvrdenie o zverejnení zmluvy.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými účastníkmi zmluvy a nakoľko sa jedná o zmluvu, ktorej povinné zverejnenie ustanovuje zákon, účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (obligačno - právne následky).

Obec Veľké Zálužie ako prílohu návrhu na vklad predloží Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy.

### V.

Správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa zaväzuje zaplatiť kupujúca.

Táto zmluva bola napísaná v Advokátskej kancelárii Mgr. Ludmila Krajínčáková Blahová, advokátky zapísanej v zozname SAK pod č. 6125, so sídlom Veľké Zálužie, J. Hollého 1468/9, ktorú účastníci zároveň splnomocňujú ku všetkým úkonom súvisiacim s vkladom vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností ako aj na všetky k tomu potrebné zmeny, dodatky a doplnky až do právoplatného povolenia vkladu v katastri nehnuteľností. Advokátka toto splnomocnenie prijíma.


Táto zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak súhlasu s jej obsahom nimi vlastnoručne podpísaná.

Vo Veľkom Záluží, dňa .....

*Vanica Kralik*

.....  
**Richard Stanko**

.....  
**Obec Velké Zálužie**  
**zast. starostom Milan Bíro**

*Karolína Holá* 

**U Z N E S E N I E**  
**z trinásteho zasadnutia Obecného zastupiteľstva Obce Veľké Zálužie**  
**zo dňa 21. septembra 2020**

---

**UZNESENIE č. 116**

**K bodu 9/ Žiadosti občanov, ktoré boli prerokované stavebnou komisiou**

Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Záluží

**a) prerokovalo**

žiadosť Richarda Stanka, bytom Školská 1387/1, Veľké Zálužie,

**b) berie na vedomie**

stanovisko stavebnej komisie,

**c) súhlasí**

so stanoviskom stavebnej komisie,

**d) súhlasí**

so zámerom prevodu pozemku reg. „C“ parc.č. 564/104 k.ú. Veľké Zálužie o výmere 4 m<sup>2</sup> a pozemku 564/105 k.ú. Veľké Zálužie o výmere 56 m<sup>2</sup> formou osobitného zreteľa, nakoľko pri vytyčovaní novostavby rodinného domu došlo k chybe a rodinný dom je postavený tak, že zasahuje na obecný pozemok a spoločná výmera pozemkov je menšia ako 100 m<sup>2</sup>.

**Hlasovanie:**

**za:** 10 - Ján Bédi, Ing.; Daniela Beličková, Mgr.; Jaroslav Bozán; Peter Cocher, PhDr.; Daniela Hollá, Ing.; PhDr. Janka Moravčíková, Ph.D.; Pavol Pekar, Ing.; Andrej Práznovský, Ing.; Tomáš Tkáč, Mgr.; Martina Vavříková, Ing.;

**proti:** 0

**zdržal sa:** 0

**nehlasoval:** 0

Vo Veľkom Záluží, 21. septembra 2020



**Milan Bíro**  
starosta  
Obce Veľké Zálužie

*Vavříková*

Spoplatenie podľa  
Zák.c. 145/95 Z.z.

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

Vyhoviteľ <b>GEODETICA s.r.o.</b> Žitavská 20, 949 01 Nitra IČO: 45417768 tel.: 0905 650 115 mail: geodeticanr@gmail.com	Kraj <b>Nitriansky</b>	Okres <b>Nitra</b>	Obec <b>Veľké Zálužie</b>
	Kat. územie <b>Veľké Zálužie</b>	Číslo plánu <b>19/2020</b>	Mapový list č. <b>ZS XI-20-17</b>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>		na oddelenie a určenie vlastníckych práv k parc.č. 564/104,105, oddelenie p.č.145/7 a zameranie rozost.stavby p.č.145/6,564/104	
Vyhoviteľ	Autorizačne overil		Úradne overil, Meno: <b>Ing. Eva Hrehová</b>
Dňa: <b>1.8.2020</b>	Meno: <b>Ing. Sofia Janette Földeši</b>	Dňa: <b>3.8.2020</b>	Meno: <b>Ing. Yveta Strhanová</b>
Nové hranice boli v prírode označené múrmí, plotom		Nálezitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom	Dňa: <b>08. 2020</b> Číslo: <b>61-1740/2020</b>
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>1670</b>		 Pečiatka a podpis	 Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii			

*Vanna Erva Hrehová*





## Výkaz výmer

Doterajší stav				Zmeny				Nový stav									
Pkn. Listu vložky vlastn.	Číslo			Výmera ha	Druh pozemku	D i e i	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera ha	Druh pozemku	Kód	Vlastník ( iná opráv. osoba ) adresa, ( sídlo)		
	PK	KN - E	KN - C													ha	m2
545	145/1			464	zastav. plocha						145/1	218	zastav. plocha 18		doterajší		
											145/6	132	zastav. plocha 26		ako v právnom stave		
											145/7	114	ostatná plocha 21		ako v právnom stave		
	564/1			2 3770	zastav. plocha						564/1	2 3710	zastav. plocha 22		doterajší		
											564/104	4	zastav. plocha 26		ako v právnom stave		
											564/105	56	zastav. plocha 21		ako v právnom stave		
Spolu :												2 4234			2 4234		

## Legenda:

- 18 - Pozemok na ktorom je dvor  
 22 - Pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekruté parkovisko a ich súčasť  
 26 - Pozemok na ktorom je rozostavaná stavba  
 99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Kód druhu stavby 21 - Rozostavaná budova

*Kollár*  
*Kováčik*



20) 10

**OBEC VEĽKÉ ZÁLUŽIE****Materiál na rokovanie Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží**

Názov:	<b>Prevod časti pozemku vo vlastníctve Obce Veľké Zálužie priamym predajom – p.č. 563/50 a 563/11</b>
Predkladateľ:	Milan Bíro, starosta obce
Dátum:	06.10.2020
Odôvodnenie:	<p>Obec Veľké Zálužie má záujem odpredať časť obecného majetku priamym predajom. Zámer prevodu priamym predajom sa týka pozemku s par.č. 563/50 KNC k.ú. Veľké Zálužie o výmere 179 m<sup>2</sup> a pozemku par.č. 563/11 KNC k.ú. Veľké Zálužie o výmere 21 m<sup>2</sup> odčlenených z pozemku s par. č. 563 KNE zapísanom na LV 3534 na základe GP č.153/2020 zo dňa 08.06.2020 a úradne overeného dňa 17.06.2020 pod.č.G1-1278/2020.</p> <p>Zámer prevodu obecného majetku priamym predajom bol odsúhlasený Uznesením Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží č.117 zo dňa 21.09.2020.</p> <p>Zámer odpredať obecný majetok priamym predajom bol zverejnený na úradnej tabuli obce, webovom sídle obce a CÚET dňa 01.10.2020 a v regionálnej tlači dňa 05.10.2020.</p> <p>Na obec bola dňa 16.10.2020 predložená jedna cenová ponuka od žiadateľky p. Heleny Tkáčovej. Cenová ponuka žiadateľky je určená na základe Znaleckého posudku č.109/2020 zo dňa 25.09.2020 vypracovaným Ing. Jozefom Hrčkom, Podhájska 3312/14A, 949 01 Nitra (IČO: 47352671) je 2.240,00 Eur (slovom: dvetisícdvestoštyridsať Eur) za 200m<sup>2</sup>.</p>
Návrh na uznesenie	<p><i>Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Záluží</i></p> <p><b>a) prerokovalo</b> zámer priameho predaja pozemku s par.č. 563/50 KNC k.ú. Veľké Zálužie o výmere 179 m<sup>2</sup> a pozemku par.č. 563/11 KNC k.ú. Veľké Zálužie o výmere 21 m<sup>2</sup> odčlenených z pozemku s par. č. 563 KNE zapísanom na LV 3534 na základe GP č.153/2020 zo dňa 08.06.2020 a úradne overeného dňa 17.06.2020 pod.č.G1-1278/2020 žiadateľke p. Helene Tkáčovej, bytom Veľké Zálužie, Sliváše 988/1,</p> <p><b>b) schvaľuje</b> priamy predaj pozemku s par.č. 563/50 KNC k.ú. Veľké Zálužie o výmere 179 m<sup>2</sup> a pozemku par.č. 563/11 KNC k.ú. Veľké Zálužie o výmere 21 m<sup>2</sup> odčlenených z pozemku s par. č. 563 KNE zapísanom na LV 3534 na základe GP č.153/2020 zo dňa 08.06.2020 a úradne overeného dňa 17.06.2020 pod.č.G1-1278/2020 žiadateľke p. Helene Tkáčovej, bytom Veľké Zálužie, Sliváše 988/1,</p> <p><b>c) schvaľuje</b> cenu za 1 m<sup>2</sup> vo výške XX,XX Eur, t.j. za 200 m<sup>2</sup> spolu XXXX,XX Eur (slovom: XXXX Eur), pričom cena bola stanovená na základe Znaleckého posudku č.109/2020 zo dňa 25.09.2020 vypracovaným Ing. Jozefom Hrčkom, Podhájska 3312/14A, 949 01 Nitra (IČO: 47352671)</p> <p><b>d) schvaľuje</b> text kúpnej zmluvy medzi Obcou Veľké Zálužie a žiadateľkou p. Helenou Tkáčovou s prihladením na konfiguráciu článku 1. Kúpnej zmluvy</p>

Kováčik Milan



# Kúpna zmluva

Uzatvorená dnešného dňa podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka z jednej strany medzi

**Obec Veľké Zálužie, Obecná 955/2, 951 35 Veľké Zálužie, IČO: 308595, zastúpená starostom  
obce Milanom Bírom**

**(ďalej ako predávajúcim)**

a z druhej strany medzi

**Helena Tkáčová, rod. Bartová, nar. 16.02.1955, r.č. XXXXXX/XXXX, bytom Sliváše 988/1, Veľké  
Zálužie 951 35, štátny občan SR**

**(ďalej ako kupujúcim)**

## I.

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Veľké Zálužie, kat. úz. Veľké Zálužie, zapísanej v LV č. 3534, reg. „E“, ako parc. č. 563 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 33261 m<sup>2</sup>, v celosti (1/1).

Na základe geometrického plánu č. 153/2020 vyhotoveného fa. GEOTOM s.r.o., dňa 08.06.2020, úradne overeného dňa 17.06.2020 pod č. G1-1278/2020, sa z pôvodnej parc. č. 563 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 33261 m<sup>2</sup>, odčlenila parcela reg. „C“ parc. č. 563/11 – záhrada o výmere 21 m<sup>2</sup>, a parc. č. 563/50 – záhrada o výmere 179 m<sup>2</sup>.

Predávajúci prevádza vlastnícke právo touto zmluvou na kupujúceho k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam, k parc. č. 563/11 – záhrada o výmere 21 m<sup>2</sup>, a parc. č. 563/50 – záhrada o výmere 179 m<sup>2</sup>, v celosti (1/1).

Obec Veľké Zálužie schválila zámer a spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce formou priameho predaja a to Uznesením obecného zastupiteľstva č. 117. zo dňa 21.09.2020, ktoré tvorí prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva.

Obec Veľké Zálužie schválila kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce a to Uznesením obecného zastupiteľstva č. .... zo dňa ....., ktoré tvorí prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva.

## II.

Kupujúci nadobúda parc. č. 563/11 – záhrada o výmere 21 m<sup>2</sup>, a parc. č. 563/50 – záhrada o výmere 179 m<sup>2</sup>, do svojho výlučného vlastníctva v celosti (1/1) a prehlasuje, že je oboznámený so skutkovým ako i právnym stavom v akom sa nehnuteľnosti nachádzajú v dobe vyhotovenia tejto zmluvy.

## III.

Kúpna cena bola určená znaleckým posudkom č. 109/2020 vyhotoveným znalcom Ing. Jozefom Hrčkom a to v sume XX,XX-€/m<sup>2</sup>, tzn. celkom XXXX,XX-€. Kúpna cena vo výške XXXX,XX-€ bola uhradená do pokladnice predávajúceho dňa ....., čo predávajúci potvrdzuje.

*Vavrickom' kúpu* 

#### IV.

Účastníci zmluvy berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v bode I. tejto zmluvy, ktorá je predmetom prevodu, prechádza na kupujúceho dňom jeho vkladu na Okresnom úrade v Nitre, katastrálny odbor.

Týmto dňom počnúc je kupujúci oprávnený ako výlučný vlastník nehnuteľnosti v celom rozsahu užívať a povinný platiť dane a iné t'archy s ich vlastníctvom spojené.

Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení a) obec Veľké Zálužie zverejní na webovom sídle obce, alebo b) ak zmluva nie je zverejnená podľa písm. a) tohto ods. do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia, môže účastník zmluvy podať návrh na zverejnenie zmluvy v Obchodnom vestníku.

O zverejnení zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Obec Veľké Zálužie vydá účastníkovi zmluvy na požiadanie potvrdenie o zverejnení zmluvy.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými účastníkmi zmluvy a nakoľko sa jedná o zmluvu, ktorej povinné zverejnenie ustanovuje zákon, účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (obligačno - právne následky).

Obec Veľké Zálužie ako prílohu návrhu na vklad predloží Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy.

#### V.

Správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa zaväzuje zaplatiť kupujúca.

Táto zmluva bola napísaná v Advokátskej kancelárii Mgr. Ľudmila Krajinčáková Blahová, advokátky zapísanej v zozname SAK pod č. 6125, so sídlom Veľké Zálužie, J. Hollého 1468/9, ktorú účastníci zároveň splnomocňujú ku všetkým úkonom súvisiacim s vkladom vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností ako aj na všetky k tomu potrebné zmeny, dodatky a doplnky až do právoplatného povolenia vkladu v katastri nehnuteľností. Advokátka toto splnomocnenie prijíma.

Táto zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak súhlasu s jej obsahom nimi vlastnoručne podpísaná.

Vo Veľkom Záluží, dňa .....

.....  
**Helena Tkáčová**

.....  
**Obec Veľké Zálužie**  
**zast. starostom Milan Bíro**

*Kavri Eriani* *Kollet*

**Znalec:** Ing. Jozef HRČKA  
z odboru: 37 00 00 Stavebníctvo  
odvetvia: 37 01 00 Pozemné stavby,  
37 09 01 Odhad hodnoty nehnuteľností  
37 10 02 Odhad hodnoty stavebných prác  
ev. číslo: 915344  
IČO: 47352671  
DIČ: 1070361193  
IČ DPH: SK1070361193  
Adresa: Podhájska 3312/14A, NITRA, SK-949 01  
Tel. č.: +421 948 28 58 68  
e-mail1: [znalecnitra@gmail.com](mailto:znalecnitra@gmail.com)  
e-mail2: [jozef.hrcka@post.sk](mailto:jozef.hrcka@post.sk)

**Zadávateľ:** Helena TKÁČOVÁ  
Adresa: Sliváše 988/1, VEĽKÉ ZÁLUŽIE, SK- 951 35

**Číslo objednávky:** Písomná objednávka 2020-113 zo dňa 24.09.2020

# ZNALECKÝ POSUDOK

## 109/2020

**Vo veci:** stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku parc. KN-C č.:563/11, 563/50, podľa geometrického plánu 153/2020, k.ú. Veľké Zálužie, obec Veľké Zálužie, okres Nitra, ako podklad pre dohodu o výške ceny pri prevode nehnuteľnosti

Počet strán (z toho príloh): 23 (11)  
Počet vyhotovení: 3 rovnopisy + 1 pre archív znalca

*Handwritten signature in blue ink.*

# I. ÚVODNÁ ČASŤ

## 1. Úloha znalca :

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku parc. KN-C č.:563/11, 563/50, podľa geometrického plánu 153/2020, k.ú. Veľké Zálužie, obec Veľké Zálužie, okres Nitra, ako podklad pre dohodu o výške ceny pri prevode nehnuteľnosti

## 2. Účel znaleckého posudku,( na ktorý sa má znalecký posudok použiť) :

Znalecký posudok pre účel **dohody o výške ceny pri prevode nehnuteľnosti**

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

24.09.2020 - dátum obhliadky

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

25.09.2020

## 5. Podklady na vypracovanie posudku

### a) Dodané zadávateľom :

1. Geometrický plán č. 153/2020, ktorý vyhotovil Ing. Mário Sekereš a autorizačne overil Ing. Radoslava Pastieriková, na oddelenie pozemkov p.č. 477/5, 563/50 a určenie vlastníckych práv k p.č. 563/11, 563/50, mapový list Z.S.-XI-20-17, neoverený Správou katastra - ďalej aj ako "GP"

### b) Získané, dodané znalcom :

1. Písomná objednávka č. 2020-113 zo dňa 24.09.2020
2. Výpis z katastra nehnuteľností, na parc. KN-C č. 563/11 k.ú. Veľké Zálužie, obec Veľké Zálužie, okres Nitra, zo dňa 22.09.2020, vytvorený cez katastrálny portál ÚGKK SR,( list vlastníctva nezaložený )
3. Čiastočný výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3534, na parc. KN-E č. 563 k.ú. Veľké Zálužie, obec Veľké Zálužie, okres Nitra, zo dňa 22.09.2020, vytvorený cez katastrálny portál ÚGKK SR,ďalej aj ako "LV"
4. Kópia z katastrálnej mapy na parcelu KN-C č.: 563/11 k.ú. Veľké Zálužie, obec Veľké Zálužie, okres Nitra, zo dňa 22.09.2020, vytvorený cez katastrálny portál ÚGKK SR, ďalej aj ako "KM"
5. Miestne šetrenie
6. Fotodokumentácia

## 6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhl. č. 626/2007 Z.z. a vyhl. č. 254/2010 Z.z., a vyhl. č. 213/2017
- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky 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, znení neskorších predpisov
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavenom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Zákon NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení 212/2018
- Vyhláška 461/2009 Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky ,ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej Republiky v znení 263/2018
- Marián Vyparina a kol. – Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3.
- Webové stránky: katasterportal.sk, zbgis.sk, e-obce.sk, upsvar.sk, velkezaluzie.sk
- Územný plán obce Veľké Zálužie

**7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:**

V zmysle Prílohy 3 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhl. č. 626/2007 Z.z. a vyhl. č. 254/2010 Z.z., a vyhl. č. 213/2017 sú definované nasledovné posudzované veličiny a postupy:

**1. Všeobecná hodnota (VŠH)**

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

Stanovenie Všeobecnej hodnoty pozemku je uvedené v časti II: Posudok 1. Všeobecné údaje.

**8. Osobitné požiadavky objednávateľa:**  
neboli vznesené**II. POSUDOK****1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE****a) Výber použitej metódy:****Zdôvodnenie výberu použitej metódy**

**Predmetom ohodnotenia sú pozemky bez nehnuteľností a úprav** na nich zhotovených v zmysle Prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších úprav s prihliadnutím na fakt, že pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku na účely vyporiadania vlastníckych práv k pozemku medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku sa pri hodnotení redukujúcich faktorov neprihliada na záťaž spôsobené vlastníkom stavby (napríklad stavba na cudzom pozemku a pod.).

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení vyhlášky 213/2017 Z.z., písmeno:

**B. ZÁKLADNÉ POSTUPY OHODNOCOVANIA NEHNUTEĽNOSTÍ A STAVIEB**

Všeobecná hodnota sa stanoví týmito metódami:

- porovnávací metóda,
- kombinovaná metóda (použije sa pri stavbách, ktoré sú schopné dosahovať výnos formou prenájmu),
- výnosová metóda (použije sa pri pozemkoch, ktoré sú schopné dosahovať výnos),
- metóda polohovej diferenciacie.

Výber vhodnej metódy vykoná znalec. Výber je v znaleckom posudku zdôvodnený. Podľa účelu znaleckého posudku možno použiť aj viac metód súčasne, pričom v závere bude po zdôvodnení uvedená len všeobecná hodnota určená vybranou metódou, ktorá najvhodnejšie vystihuje definíciu všeobecnej hodnoty.

Pre ohodnocované pozemky bola ako objektívna **zvolená metóda polohovej diferenciacie**.

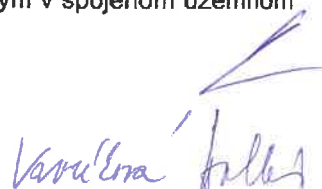
**Zdôvodnenie vylúčenia ostatných metód**

Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku relevantných podkladov pre danú lokalitu a druh pozemkov.

**VŠEOBECNÁ HODNOTA ( VŠH )****Metóda polohovej diferenciacie:**

Pre pozemky všeobecná hodnota **polohovou diferenciaciou** stanovená Prílohou 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. v znení vyhlášky 213/2017 Z.z.

Všeobecná hodnota pozemkov v zastavanom území obce a všeobecná hodnota pozemkov mimo zastavaných území obcí určených na stavbu územným plánom zóny alebo plánom sídelného útvaru, právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby alebo právoplatným stavebným povolením vydaným v spojenom územnom a stavebnom konaní alebo pozemkov sa vypočíta podľa vyhlášky 213/2017 Z.z.



E.3.1.1 Pozemky na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí, pozemky v zriadených záhradkových osadách, pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu, pozemky v pozemkových obvodoch jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva a v hospodárskych dvoroch

Všeobecná hodnota pozemku je vypočítaná podľa základného vzťahu:

$$VŠH_{POZ} = M \cdot VŠH_{MJ} [€],$$

kde

M – výmera pozemku v m<sup>2</sup>,

VŠH<sub>MJ</sub> – jednotková všeobecná hodnota pozemku v €/m<sup>2</sup>.

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu

$$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} \cdot k_{PD} [€/m^2],$$

Klasifikácia obce – názov alebo údaj podľa počtu obyvateľov		VH <sub>MJ</sub> eura/m <sup>2</sup>
a)	Bratislava	66,39
b)	Krajské mestá: Nitra, Prešov, Trenčín, Trnava, Žilina, Košice, Banská Bystrica a mestá: Piešťany, Vysoké Tatry, Trenčianske Teplice	26,56
c)	Mestá: Poprad, Zvolen, Liptovský Mikuláš, Martin	16,60
d)	Ostatné okresné mestá so sídlom okresných úradov	9,96
e)	Ostatné obce nad 15 000 obyvateľov	6,64
f)	Ostatné obce od 5 000 do 15 000 obyvateľov	4,98
g)	Ostatné obce do 5 000 obyvateľov	3,32

kde

VH<sub>MJ</sub> – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky:

Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie alebo rekreáciu môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 80 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o iné druhy nehnuteľností (napríklad priemyselné, poľnohospodárske využitie) okrem pozemkov v zriadených záhradkových, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 60 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o pozemky v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú cenu do 50 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V takých prípadoch sa koeficient polohovej diferenciacie vzťahuje na obec, z ktorej vyplýva zvýšený záujem. Minimálna jednotková východisková hodnota pozemku po zohľadnení zvýšeného záujmu o kúpu nehnuteľností je hodnota prislúchajúca klasifikácii obce, v ktorej sa pozemok nachádza.

k<sub>PD</sub> je koeficient polohovej diferenciacie, vypočíta sa podľa vzťahu

$$k_{PD} = k_S \cdot k_V \cdot k_D \cdot k_r \cdot k_I \cdot k_Z \cdot k_R [-],$$

kde

k <sub>S</sub> - koeficient všeobecnej situácie	(0,70-2,00)
k <sub>V</sub> - koeficient intenzity využitia	(0,50-2,0)
k <sub>D</sub> - koeficient dopravných vzťahov	(0,80-1,20)
k <sub>f</sub> - koeficient funkčného využitia územia	(0,90-2,00)
k <sub>I</sub> - koeficient technickej infraštruktúry pozemku	(0,80-1,50)
k <sub>Z</sub> - koeficient povyšujúcich faktorov	(1,00-3,00)
k <sub>R</sub> - koeficient redukujúcich faktorov	(0,20 - 0,99)

Výpočet je prevedený Metodikou USI Žilina programom HYPO - verzia 18.50.002 Kros Žilina v spolupráci s USI Žilina

**b) Vlastnícké a evidenčné údaje :**

Pre parcelu KN-C č. 563/11 katastrálne územie Veľké Zálužie, obce Veľké Zálužie, okres Nitra, nebol založený List vlastníctva. Parcela KN-C č. 563/11 je priestorovo umiestnená v parcele určeného operátu KN-E č. 563, pre ktorú je založený List vlastníctva 3534.

**LIST VLASTNÍCTVA č. 3534**

Podľa čiastočného výpisu z listu vlastníctva číslo 3534, boli pre hodnotenú parcelu 563, katastrálne územie Veľké Zálužie, obce Veľké Zálužie, okres Nitra identifikované nasledovné vlastnícké a evidenčné údaje:

**Časť A: Majetková Podstata**

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu:

Parcelné číslo:	výmera:	Druh pozemku:	Pôvodné k.ú.	Počet. č. UO	Umiest. poz.
563	33261 m <sup>2</sup>	zast. plocha nádvorie	0		2

**Legenda:**

Umiestnenie pozemku

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

**Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby:**

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník :

1 - Obec Veľké Zálužie, Obecná 955/2, Veľké Zálužie, PSČ 951 35, SR

1/1

IČO:

Titul nadobudnutia (viď LV 3534 v prílohe 3 znaleckého posudku )

**Časť C: Ťarchy:**

viď LV 3534 v prílohe 3 znaleckého posudku )

**Iné údaje :**

viď LV 3534 v prílohe 3 znaleckého posudku )

**Poznámka:**

viď LV 3534 v prílohe 3 znaleckého posudku )

**GEOMETRICKÝ PLÁN č. 153/2020**

Podľa GP číslo 153/2020 pre katastrálne územie Veľké Zálužie, obce Veľké Zálužie, okres Nitra , boli identifikované nasledovné údaje týkajúce zmien parcel a zápisu stavieb:

**Stav právny podľa registra "C" KN :****NOVÝ STAV:**

Parcelné číslo:	výmera:	Druh pozemku:	spôsob využitia	Vlastník (iná opr. osoba),
563/11	21 m <sup>2</sup>	záhrada	4	ako v právnom stave
563/50	179 m <sup>2</sup>	záhrada	4	detto
Spolu	200 m <sup>2</sup>			

**Legenda:**

Spôsob využívania pozemku:

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

*Václav Horák*

**c) Údaje o obhliadke predmetu a miestne šetrenie :**

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vyhotovením fotodokumentácie súčasného stavu nehnuteľnosti vyhotovená znalcom dňa 24.09.2020

**d) Porovnanie právnej a technickej dokumentácie so skutočným stavom :**

**Porovnanie súladu projektovej dokumentácie so zisteným skutočným stavom:**

Nakoľko predmetom ohodnotenia nie je žiadna stavba, technická (projektová) dokumentácia nebola poskytnutá

(nebola potrebná) a porovnanie technickej dokumentácie so skutkovým stavom nebolo vykonané.

**Porovnanie súladu právnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom:**

Titul nadobudnutia aktuálneho vlastníka nehnuteľnosti nebol zadávateľom poskytnutý.

**e) Údaje katastra nehnuteľností**

Popisné a geodetické údaje z katastra nehnuteľností nie sú v súlade so skutkovým stavom v zmysle priloženého LV a katastrálnej mapy. Hodnotené oddelené pozemky nie sú ku dňu vyhotovenia posudku evidované na LV a KM v právnom stave ako je navrhované GP.

Funkčné využitie pozemku v zmysle UP obce pre súkromnú zeleň ( záhrady ) ako celok, z toho dôvodu bude hodnotený pre funkčné využitie záhrady ako celok.

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

1. Pozemok parc. KN-C č.: 563/11, podľa GP
2. Pozemok parc. KN-C č.: 563/50, podľa GP

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

nenachádzajú sa

**h) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré nie sú vlastnícky podložené:**

nevyskytujú sa, neboli zistené

## **2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY**

### **2.1 POZEMKY**

#### **2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE**

##### **2.1.1.1 Pozemok podľa GP č. 153/2020**

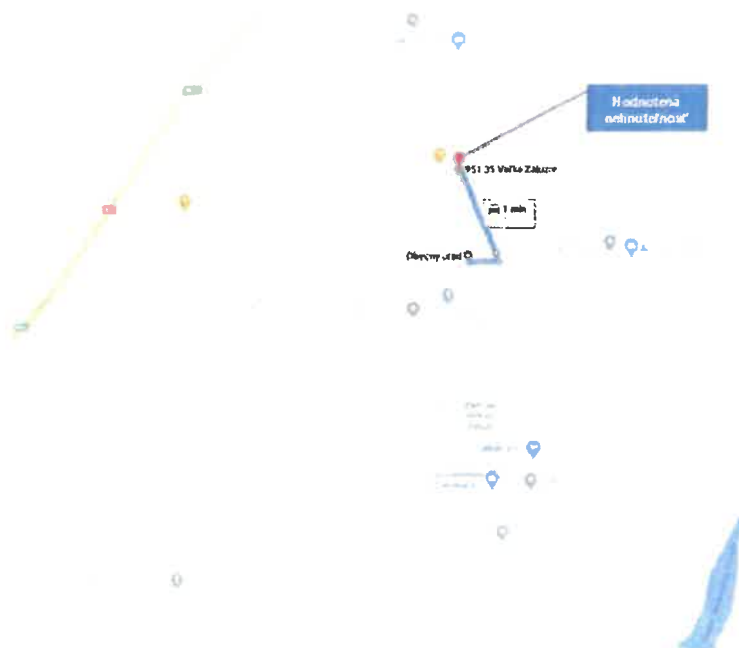
###### **POPIS**

###### **a) Analýza polohy nehnuteľnosti**

Predmetom ohodnotenia je pozemok KN-C parcely 563/11, 563/50 podľa zbgis.sk a územného plánu obce v zastavanom území obce Veľké Zálužie, k.ú. Veľké Zálužie v dosahu krajského mesta Nitra, ktoré sú navrhnuté na zápis do katastra v zmysle GP i výpisu z parcely z katastra nehnuteľností ( príloha 2 znaleckého posudku ) funkcie záhrada. Pozemok je v súčasnosti využívaný vlastníkom susednej parcely 477/2 (zadávateľom posudku) ako záhrada. Je oplotený.

Hodnotený pozemok je vzdialený 600 m / 2 min do centra obce vlastnou dopravou. Je napojiteľný na inžinierske siete vodovod, rozvod NN a plynovod, kanalizáciu, uložené v komunikácii SLiváše, cez vlastné pozemky užívateľa pozemku 477/2. Napojenie na komunikáciu KN-C 563/1 nie je zrealizované a v prípade záujmu by bolo nutné prekonať výrazný výškový profil, zrejme z fotodokumentácie v príloha 6 znaleckého posudku. Dostupnosť nehnuteľnosti je 14 km, autom do centra Nitry je 14 minút. V okolí nehnuteľnosti sa

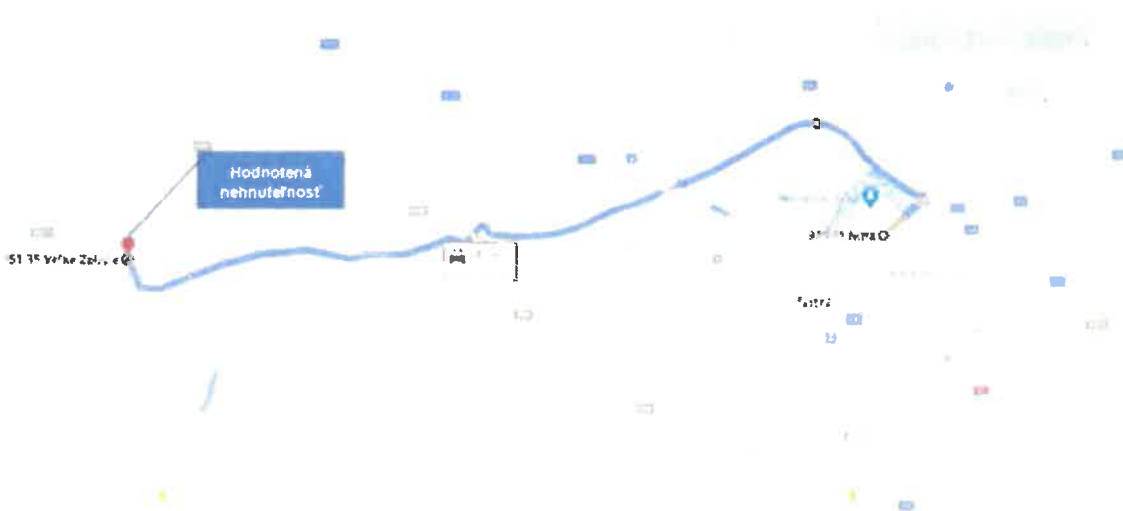
nachádzajú rodinné domy a prázdne parcely. Z obce je spojenie prímestskou autobusovou dopravou do mesta Nitra. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti je vzťahnutá na okresné mesto Nitra. Obec je vyhľadávaným obýtnym satelitom mesta Nitra z dôvodu vzdialenosti a dostupnosti.



OBR. 1 - Poloha Nehnuteľnosti v obci Veľké Zálužie

Veľké Zálužie sa rozprestiera v južnej časti Nitrianskej pahorkatiny a na hornom toku Dlhého kanála, ktorý sa neďaleko Nových Zámkov vlieva do rieky Nitry. K obci patrí aj osada Titváň, ktorá sa nachádza juhovýchodne od stredu obce. Z hľadiska flóry a fauny nie je okolie obce zvlášť významné. Počet obyvateľov je 4080 (k 31.12. 2018).

V obci je nasledovná občianska vybavenosť: obecný úrad, materská škola, základná škola, fara, knižnica, pošta, kostol, ihrisko pre futbal, predajňa potravinárskeho tovaru, pohostinské odbytové stredisko, predajňa nepotravinárskeho tovaru, rozvodná sieť plynu, vodovodu, kanalizácie, NN, káblovej televízie, zastávka prímestskej autobusovej dopravy, telocvičňa, lekáreň a výdajne liekov, samostatné ambulancie praktického lekára pre dospelých, samostatné ambulancie praktického lekára pre deti a dorast, samostatné ambulancie praktického lekára, stomatóloga, komunálny odpad, využívaný komunálny odpad, zneškodňovaný komunálny odpad. V 12,5 km vzdialenom okresnom meste Nitra je kompletná Občianska vybavenosť, jasle, školy, škôlky, poliklinika, dom kultúry, obchody, hotely, banky a občianska vybavenosť úradu okresného a krajského mesta. Lokalita sa zaraďuje do širšieho centra mesta. Dopyt po nehnuteľnostiach v tomto regióne ovplyvňuje prevádzka automobilového závodu Jaguar Land Rover a jeho dodávateľských závodov v priemyselnom parku Nitra Server.



OBR. 2 - Širšie vzťahy - poloha obce vzhľadom ku krajskému mestu Nitra

**b) Analýza využitia nehnuteľností:**

Pozemok je v zastavanom území Obce Veľké Zálužie v obytnej časti obce v zastavanom území obce. V Zmysle Územného plánu obce je hodnotený pozemok funkčne využiteľný pre súkromnú zeleň - záhradu. Počas obhliadky je v súčasnosti využívaný vlastníkom susednej parcely 477/2 (zadávateľom posudku) ako záhrada. Je oplotený. Šírka ani tvar pozemku nie je vhodná pre samostatné využitie. Možnosťou je užívanie parcely 563/50 a 563/11 spolu s parcelou 477/5 ako záhrada, ako je tomu aj v súčasnosti



OBR3.- Výňatok z územného plánu obce Veľké Zálužie

**c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:**

Hodnotený pozemok je prístupný z ulice Sliváše cez parcely 477/1 a 477/2 vo vlastníctve užívateľa hodnoteného pozemku. Prípadne je obtiažne prístupný z južnej strany z obecnej komunikácie na parc. KN-C č. 563/1 prípadne KN-E 563. Tu by bolo potrebné vybudovanie obslužnej komunikácie, čo môže byť z hľadiska cestnej dopravy obtiažne, ani v ÚP tomu tak nie je.

Znalcom neboli zistené žiadne iné riziká, ktoré by vplývali na využívanie pozemkov. Pri obhliadke neboli na výzvu znalca predložené majiteľom žiadne iné tarchy a vecné bremená. Pozemok je nezatienený. Pre využívanie pozemku neplynú žiadne riziká.

**d) Zdôvodnenie výpočtu Východiskovej hodnoty :**

V zmysle vyhlášky 213/2017 Z.z. Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na inú funkciu ako bývanie alebo rekreáciu môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 60 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem.

Obec **Veľké Zálužie** možno z tohoto dôvodu považovať za satelitnú obec mesta Nitra so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností. Vzhľadom na veľkosť sídelného útvaru, polohu nehnuteľnosti, vzdialenosti od Nitry, je vo výpočte uvažované 60% z Východiskovej hodnoty pozemkov mesta Nitra 26,56 €/m<sup>2</sup> čo sa = 15,94 €/m<sup>2</sup>.

**Popis voľby parciálnych koeficientov polohovej diferenciacie:**

Koeficient všeobecnej situácie je zvolený pre obytne zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov (Nitra), koeficient intenzity využitia je zvolený pre rodinné domy so štandardným vybavením v okolí hodnotenej parcely, ktorá funkčne tvorí príslušenstvo nehnuteľnosti, koeficient dopravných vzťahov je stanovený pre pozemky v samostatných obciach s autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca, koeficient funkčného využitia územia je charakterizovaný obytanou polohou ( voľba nižšej hodnoty koeficientu vyjadruje využitie pre funkciu príslušenstva nehnuteľnosti vo forme záhrady, koeficient technickej infraštruktúry je zvolený na základe možnosti pripojenia na viac ako 3 inžinierske siete a to rozvody vody, plynu a elektriny a kanalizácie v ulici Sliváše cez parc 477/2, 477/1, zohľadnené v nižšej hodnote koeficientu. Koeficient zvyšujúcich faktorov nie je zvolený. Koeficient znižujúcich faktorov je zvolený z dôvodu tvaru pozemku, výmery pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečeného priameho prístupu z verejnej komunikácie. **Výsledná hodnota VŠH pozemku na m<sup>2</sup> odzrkadľuje aktuálnu trhovú hodnotu pozemkov funkčného využitia záhrady v okolí s prihliadnutím na znižujúce faktory.**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
563/11	záhrada	21,00	1/1	21,00
563/50	záhrada	179,00	1/1	179,00
<b>Spolu výmera</b>				<b>200,00</b>

Obec:

Veľké Zálužie

Východisková hodnota:

V<sub>HMJ</sub> = 60,00% z 26,56 €/m<sup>2</sup> = 15,94 €/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	1,00
k <sub>v</sub> koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy- ( záhrady ako príslušenstvo RD )	1,00
k <sub>D</sub> koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke	0,90
k <sub>F</sub> koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území -príslušenstvo - záhrada	1,00
k <sub>I</sub> koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30
k <sub>Z</sub> koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k <sub>R</sub> koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory -tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie	0,60

**JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 0,90 * 1,00 * 1,30 * 1,00 * 0,60$	0,7020
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}_{HMJ} = V_{HMJ} * k_{PD} = 15,94 \text{ €/m}^2 * 0,7020$	<b>11,19 €/m<sup>2</sup></b>

**VYHODNOTENIE**

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 563/11	$21,00 \text{ m}^2 * 11,19 \text{ €/m}^2 * 1/1$	234,99
parcela č. 563/50	$179,00 \text{ m}^2 * 11,19 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2 003,01
<b>Spolu</b>		<b>2 238,00</b>



### III. ZÁVER

#### 1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku parc. KN-C č.:563/11, 563/50, podľa geometrického plánu 153/2020, k.ú. Veľké Zálužie, obec Veľké Zálužie, okres Nitra, ako podklad pre dohodu o výške ceny pri prevode nehnuteľnosti.

#### 2. ODPOVEDE NA OTÁZKY

##### Všeobecne:

Všeobecná hodnota nehnuteľností tvoriacich predmet znaleckého posudku bola stanovená podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení, 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 opatnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

Použitie porovnávacej metódy stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú úzku lokalitu.

Použitie výnosovej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože nehnuteľnosť svojou povahou nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné s touto metódou uvažovať.

Ako objektívna bola zvolená metóda polohovej diferenciácie, ktorá odzrkadľuje trh s realitami tohoto druhu v okolí.

Výsledná hodnota VŠH pozemku na m<sup>2</sup> odzrkadľuje aktuálnu trhovú hodnotu pozemkov funkčného využitia záhrady v okolí s prihliadnutím na ponížujúce faktory, tvar, prístup, využiteľnosť.

#### a) REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Pozemky</b>	
Pozemok podľa GP č. 153/2020 - parc. č. 563/11 (21 m <sup>2</sup> )	234,99
Pozemok podľa GP č. 153/2020 - parc. č. 563/50 (179 m <sup>2</sup> )	2 003,01
<b>Spolu pozemky (200,00 m<sup>2</sup>)</b>	<b>2 238,00</b>
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>	<b>2 238,00</b>

#### b) SÚČET VŠEOBECNÝCH HODNÔT ZAOKRÚHLENE

<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlená</b>	<b>2 240,00</b>
<b>Všeobecná hodnota slovom: Dvetisícdvostonoštyridsať Eur</b>	

V NITRE, dňa 25.09.2020



Ing. Jozef HRČKA

## IV. PRÍLOHY

1. Pisomná objednávka č. 2020-113 zo dňa 24.09.2020
2. Výpis z katastra nehnuteľností, na parc. KN-C č. 563/11 k.ú. Veľké Zálužie, obec Veľké Zálužie, okres Nitra, zo dňa 22.09.2020, vytvorený cez katastrálny portál ÚGKK SR,( list vlastníctva nezaložený )
3. Čiastočný výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3534, na parc. KN-E č. 563 k.ú. Veľké Zálužie, obec Veľké Zálužie, okres Nitra, zo dňa 22.09.2020, vytvorený cez katastrálny portál ÚGKK SR
4. Kópia z katastrálnej mapy na parcelu KN-C č.: 563/11 k.ú. Veľké Zálužie, obec Veľké Zálužie, okres Nitra, zo dňa 22.09.2020, vytvorený cez katastrálny portál ÚGKK SR
5. Geometrický plán č. 153/2020, ktorý vyhotovil Ing. Mário Sekereš a autorizačne overil Ing. Radoslava Pastieriková, na oddelenie pozemkov p.č. 477/5, 563/50 a určenie vlastníckych práv k p.č. 563/11, 563/50, mapový list Z.S.-XI-20-17 , neoverený Správou katastra
6. Fotodokumentácia

OBJEDNÁVKA č.:

2020-113

## Dodávateľ :

Znalec : **Ing. Jozef HRČKA**  
 z odboru: 37 00 00 Stavebníctvo  
 odvetvia 37 01 00 Pozemné stavby,  
 37 09 01 Odhad hodnoty nehnuteľnosti  
 37 10 02 Odhad hodnoty stavebných prác  
 Ev. Číslo : 915344  
 Adresa : **Podhájska 3312/14A, 949 01 NITRA**  
 Telefón : **+421 948 28 58 68**  
 e-mail 1 : [znalecnitra@gmail.com](mailto:znalecnitra@gmail.com)  
 e-mail 2 : [jozef.hrcka@post.sk](mailto:jozef.hrcka@post.sk)



**Jozef HRČKA**  
 Znalec - Stavebníctvo - Nitra

IČO: 47352671  
 DIČ: 1070361193  
 IČ DPH: SK1070361193  
 Číslo účtu: IBAN: SK3909000000005045424328  
 Zapísaný v Živnostenskom registri Obvodného úradu Nitra pod  
 číslom ObU-NR-OZP1-2013/20121-2

Dátum vyhotovenia objednávky: 24.09.2020  
 Miesto vyhotovenia objednávky: Veľké zálužie

## Zadávateľ objednávky :

Titul : **Ing.**  
 Meno : **Radovan**  
 Priezvisko : **Tkáč**  
 Adresa : **Mostná 36, 949 01 Nitra**  
 Telefón : **+421 911 980 832**  
 Obch. meno : **FINREALITY.SK, s.r.o.**

IČO : 50 840 681  
 DIČ : 2120503.088,00  
 IČ DPH : SK21205-03088  
 Účet/IBAN:  
 e-mail: [radovan.tkac@finreal-ity.sk](mailto:radovan.tkac@finreal-ity.sk)

## Označenie dodávky

EUR Celkom bez DPH

**ZNALECKÝ POSUDOK STANOVENIA VŠEOBECNEJ HODNOTY NEHNUTEĽNOSTI NEHNUTEĽNOSTI  
 POZEMOK AKO PODKLAD PRE DOHODU O VÝŠKE CENY PRI PREVODE NEHNUTEĽNOSTI**

Znalecký posudok  Rovnopis znaleckého posudku

## | PREDMET POSÚDENIA |

Rodinný dom  Bytový dom  Byt  Nebytový priestor  Pozemok  
 Administratívna budova  Priemyselná budova  Drobná stavba  Inžinierska stavba  Prístavba  
 Chata  Chalupa  Iný objekt

## | ROZOSTAVANOSŤ | POŠKODENOSŤ |

Dokončený objekt  Rozostavaný objekt  Poškodený objekt  Rekonštruovaný objekt

## | PRÍSLUŠENSTVO HLAVNEJ STAVBY AKO PREDMET POSÚDENIA |

Prípojky (elektro, voda...)  Spevnené plochy  Studňa  Bazén  Prístrešky  Ploty, múry, brány

## | ÚLOHA ZNALECKÉHO ÚKONU | VO VECI

stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti  stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu nehnuteľnosti  
 stanovenia veľkosti spoluvlastníckych podielov  stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena  
 stanovenia stupňa rozostavanosti  iná

## | ÚČEL ZNALECKÉHO ÚKONU | AKO PODKLAD PRE : |

uzatvorenie záložnej zmluvy a zriadenia záložného práva  dohodu o výške ceny pri prevode nehnuteľnosti  
 zápis rozostavanej stavby do katastra nehnuteľnosti  dohodu pri dedičskom konaní  
 dohodu o zriadení vecného bremena za odplatu  darovaciu zmluvu  
 vypořádanie podielového spoluvlastníctva  vypořádanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov  
 exekučné konanie  konkurzné konanie  rozdelenie nehnuteľnosti  refundáciu škodovej udalosti  
 výšky nepeňažného vkladu do spoločnosti  iný účel:

## | POČET ROVNOPISOV ZNALECKÉHO ÚKONU |

## | POČET "CD" NOSIČOV |

1 ks  2 ks  3 ks  4 ks  5 ks  ks  0 k  1 ks  2 ks  3 ks  ks

## | DOBA DODANIA ZNALECKÉHO ÚKONU: | ( Doba sa počíta od obhliadky a dodania potrebných podkladov )

24 h  48 h  72 h  96 h  5 dní  7 dní  9 dní  12 dní  14 dní  21 dní  30 dní a viac

Pozemkoch v prípade KN-E musí byť vlastníč známy, v opačnom prípade nie je znalecký úkon možné vyhotoviť. V prípade nezrovnalostí technickej a právnej dokumentácie, resp. jej nedodania ( list vlastníctva, geometrický plán, katastrálna mapa ), výskytu parcel určeného operátuz KN-E, prípadne poskytnutia informácie, ktorá je písomne potvrdená, bude znalecký úkon vyhotovený na vlastnú zodpovednosť zadávateľa.  
 Dokumenty, podklady a informácie nevyhnutné na vypracovanie znaleckého úkonu sú v Prílohe 1 tejto objednávky.  
 Objednávka vyhotovená v zmysle Zákona 382/2004 o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov § 3 ods (1), dohodou o zmluvnej cene. Cena úkonu je informatívna. Finálna cena bude upresnená po dodaní posudku. Bude kalkulovaná v zmysle 491/2004 . V prípade vypovedania zo strany

Súčet bez DPH

Cena vypracovania znaleckého úkonu je informatívna

SPOLU s DPH

Rekapitulácia v EUR:

Základ v EUR

Sadzba

DPH v EUR

Spolu s DPH v EUR

20%

Zadávateľ objednávky

Dodávateľ:

**Ing. Jozef HRČKA****ZNALEC - odbor: Stavebníctvo**

Odhad hodnoty nehnuteľnosti, Pozemné stavby

Odhad hodnoty stavebných prác, ev.č.: 915344

SK - 94901, NITRA, Podhájska 3312/14A

Tel: 0948285868, mail: [jozef.hrcka@post.sk](mailto:jozef.hrcka@post.sk)

podoš | pečiatka | zadávateľa

**INFORMÁCIE, DOKUMENTY A PODKLADY NEVYHNUTNÉ NA VYPRACOVANIE ZNALECKÉHO ÚKONU**

INFORMÁCIA O ZADÁVATEĽOVI ZNALECKÉHO ÚKONU		NA KOHO BUDE VYPRACOVANÝ	
Titul:	Ing.	Meno: Helena	Priezvisko: Tkáčová
Obch. meno:			Rodné priezvisko:
IČO:		DIČ:	IČ DPH:
Adresa:	Sliváše 988/1, Veľké Zálužie, SR- 951 35		
Telefón:	+421 911 980 832	e-mail:	IBAN:

INFORMÁCIA O PREDMETE ZNALECKÉHO ÚKONU		ČO SA BUDE A ČO SA NEBUDE HODNOTIŤ	
Číslo listu vlastníctva:	1 3235	2 GP 153/202	3 4 5 6 7
Parcelné čísla:	1 563/11	2 563/50	3 4 5 6 7
Adresa:			
Vzdialenosť od Nitra:	10 km	Doručenie posudku:	<input checked="" type="checkbox"/> OSOBNĚ <input type="checkbox"/> POŠTOU
Vecné bremená väznuce na nehnuteľnosti:			
V prípade ak boli vyhotovené <u>predoňšie posudky</u> ( na pozemok, na nehnuteľnosť, informácie o nich )			
Výpis nehnuteľností, ktoré sa nehodnotia:			
STAVBA 1	Rok začiatku užívania STAVBA 1:		Začiatok užívania Prístavby k STAVBE 1:
Rekonštrukcia čoho a v ktorom roku:			
Počet podlaží: <input type="checkbox"/> 1.podzemné <input type="checkbox"/> prízemie <input type="checkbox"/> 1.poschodie <input type="checkbox"/> 2.poschodia <input type="checkbox"/> 3.poschodi <input type="checkbox"/> 4.poschodia a viac <input type="checkbox"/> podkrovia / poval			
STAVBA 2	Rok začiatku užívania STAVBA 2:		Začiatok užívania Prístavby k STAVBE 2:
Rekonštrukcia čoho a v ktorom roku:			
Počet podlaží: <input type="checkbox"/> 1.podzemné <input type="checkbox"/> prízemie <input type="checkbox"/> 1.poschodie <input type="checkbox"/> 2.poschodia <input type="checkbox"/> 3.poschodia <input type="checkbox"/> 4.poschodia a viac <input type="checkbox"/> podkrovia /			

**OSTATNÉ INFORMÁCIE**

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku parc. KN-C č.: 563/11, 563/50, podľa GP 153/2020, k.ú. Veľké Zálužie, obec Veľké Zálužie, okres Nitra, ako podklad pre dohodu o výške ceny pri prevode nehnuteľnosti

Súhlas so spracovaním osobných údajov: Svojím podpisom udajujem súhlas v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a Nariadenia európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracovaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, pre Zneka ako zhotoviteľa mnou objednaného znaleckého úkonu, so spracovaním mojich osobných údajov v rozsahu a na dobu nevyhnutnú pre vypracovanie predmetu objednávky, pre účely a na dobu nevyhnutnú na vyhotovenie znaleckého úkonu, a pre účely potrebné pre archiváciu všetkých dokumentov súvisiacich s predmetom objednávky na dobu 10 rokov odo dňa podpisu objednávky, v zmysle zákona 382/2004 Z. z. zákon o znalcoch, límočníkoch a prekladateľoch. Tento súhlas na spracovanie osobných údajov je možné odvolať/doplniť formou odvolania súhlasu výlučne písomnou žiadosťou, a v prípade, ak spracovanie údajov nevyžaduje súhlas (napr. Zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

**PODKLADY, DOKUMENTY NEVYHNUTNÉ K VYPRACOVANIU ZNALECKÉHO ÚKONU | DOSTUPNOSŤ |-- | ÁNO || NIE |**

1. Nadobudacie doklady súčasného vlastníka nehnuteľnosti (kúpna zmluva, darovacia zmluva, zámenná zmluva, dedičské konanie...)	<input type="checkbox"/> ÁNO	<input checked="" type="checkbox"/> NIE
2. Geometrický plán (v prípade ak ide o účel rozdelenia, zlučenia, resp. iné zmeny neboli do katastrálnej mapy vnesené...)	<input checked="" type="checkbox"/> ÁNO	<input type="checkbox"/> NIE
3. Územnoplánovacia informácia (v prípade nestavebných poľnohosp. a lesných pozemkov v extraviláne obce ako sú napr. orná pôda...)	<input type="checkbox"/> ÁNO	<input checked="" type="checkbox"/> NIE
4.	<input type="checkbox"/> ÁNO	<input type="checkbox"/> NIE
5.	<input type="checkbox"/> ÁNO	<input type="checkbox"/> NIE
6.	<input type="checkbox"/> ÁNO	<input type="checkbox"/> NIE
7.	<input type="checkbox"/> ÁNO	<input type="checkbox"/> NIE
8.	<input type="checkbox"/> ÁNO	<input type="checkbox"/> NIE
9.	<input type="checkbox"/> ÁNO	<input type="checkbox"/> NIE
10.	<input type="checkbox"/> ÁNO	<input type="checkbox"/> NIE
11.	<input type="checkbox"/> ÁNO	<input type="checkbox"/> NIE
12.	<input type="checkbox"/> ÁNO	<input type="checkbox"/> NIE
13.	<input type="checkbox"/> ÁNO	<input type="checkbox"/> NIE
14.	<input type="checkbox"/> ÁNO	<input type="checkbox"/> NIE
15.	<input type="checkbox"/> ÁNO	<input type="checkbox"/> NIE
16.	<input type="checkbox"/> ÁNO	<input type="checkbox"/> NIE

Zadávateľ objednávky:

podpis | pečiatka | zadávateľa |

**Ing. Jozef HRČKA**

**ZNALEC - odbor: Stavebníctvo**  
Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby  
Odhad hodnoty stavebných prác, ev.č.: 915344  
SK - 94901, NITRA, Podhájska 3312/14A  
Tel:0948285868, mail:jozef.hrcka@post.sk

*Handwritten signature: Vankova Helena*

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Príloha 2

Okres: Nitra

Obec: **VELKÉ ZÁLUŽIE**

Katastrálne územie: **Veľké Zálužie**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **22.09.2020**

Čas vyhotovenia: **17:03:28**

**PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
563/ 11	200	záhrada	4	1		12017	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**List vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený**

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Príloha 3

Kres: **Nitra**  
Obec: **VEĽKÉ ZÁLUŽIE**  
katastrálne územie: **Veľké Zálužie**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **22.09.2020**  
Čas vyhotovenia: **17:02:15**

**ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3534**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
563	33261	zastavaná plocha a nádvorie	0		2

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Katastrálne parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Obec Veľké Zálužie, Obecná 955/2, Veľké Zálužie, PSČ 951 35, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	príd.1569/48-223
Titul nadobudnutia	ROEP- Veľké Zálužie Z 851/2002
Titul nadobudnutia	§ 14 zákona NR SR č.180/1995 Z.z. ods.2 (nekn.majetok)
Titul nadobudnutia	č.d.2849/1950, pkn.vl.č.150
Titul nadobudnutia	č.d.1620/1960, pkn.vl.č.1048
Titul nadobudnutia	pod B 1, pkn.vl.č.209
Titul nadobudnutia	č.d.5955/1906, pkn.vl.č.175
Titul nadobudnutia	č.d.177/1934, pkn.vl.č.2148
Titul nadobudnutia	č.d.2393/1932, pkn.vl.č.1709
Titul nadobudnutia	č.d.6555/1941, pkn.vl.č.634
Titul nadobudnutia	č.d.1642/1949, pkn.vl.č.2676
Titul nadobudnutia	č.d.1792/1932, pkn.vl.č.1479
Titul nadobudnutia	Protokol o odovzdaní obecného nehnut.majetku č.2236/622-5/93 zo dňa 23.9.1993, C 20/2004-56-388/04
Titul nadobudnutia	§ 14 ods.2 zák.NR SR č.180/1995 Z.z., Neknihovaný majetok, C 20/2004-56-388/04
Titul nadobudnutia	Pkn.vl.č.209, C 20/2004-56-388/04
Titul nadobudnutia	V 947/04 - 109/04
Titul nadobudnutia	X 67/2008-12-464/08
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva, V 1149/12-487/12
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V 1395/2017 -286/17
Titul nadobudnutia	(CKN parc.č. 1399, 1400)
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V 7320/17 - 931/17
Titul nadobudnutia	( C KN p.č. 132/8 )

Tituly nadobudnutia LV:

č. 34/02

š.č.: TARCHY

š.č.:

Vecné bremeno zo zákona č. 656/2004 Z.z. §10 ods.(5) v prospech Západoslovenskej energetiky a.s., Bratislava spočívajúce v práve uloženia nadzemného vedenia 2x110 kV, v práve prechodu a v trpení podperného bodu vedenia a ochranného pásma vedenia podľa GP č. 80/06 na parcele č. 2643. Z 3169/2006-358/2006

Vecné bremeno zo zákona č. 656/2004 Z.z. §10 ods.(5) v prospech Západoslovenskej energetiky a.s., Bratislava spočívajúce v práve uloženia nadzemného vedenia 2x110 kV, v práve prechodu a v trpení ochranného pásma vedenia podľa GP č. 80/06 na parcele č. 2644. Z 3169/2006-358/2006

Vecné bremeno zo zákona podľa §151o Občianskeho zákonníka a Zákona č.656/2004 Z.z. v prospech ZSE distribúcia, a.s., Bratislava, IČO:36361518 spočívajúce v práve uloženia nadzemného vedenia VVN, v práve prechodu, v trpení ochranného pásma vedenia podľa GP č.433/2007 na parcele č.3839/2, 3839/4, 3844 , Z 601/08-109/08

Vecné bremeno zo zákona podľa §151o Občianskeho zákonníka a Zákona č.656/2004 Z.z. v prospech ZSE distribúcia, a.s., Bratislava, IČO:36361518 spočívajúce v práve uloženia nadzemného vedenia VVN, v práve prechodu, v trpení ochranného pásma vedenia podľa GP č.434/2007 na parcele č.3814, Z 602/08-111/08

Vecné bremeno zo zákona podľa §151o Občianskeho zákonníka a Zákona č.656/2004 Z.z. v prospech ZSE distribúcia, a.s., Bratislava, IČO:36361518 spočívajúce v práve uloženia nadzemného vedenia VVN, v práve prechodu, v trpení ochranného pásma vedenia podľa GP č.430/2007 na parcele č.3896/103, 3897 , Z 600/08-112/08

Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa produktovodu SLOVNAFT, a.s. v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č.145/07 na nehnut. parc.č.2643, 2644, 3814, 3839/2, 3839/4, 3844, 3894/1, 3896/103, 3897 v súlade s § 10 zákona NRSR č.656/2004 Z.z. o energetike, Z 2518/08-204/08

Vecné bremeno - povinnosť strieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa ropovodu TRANSPETROL, a.s. v rozsahu podľa geometrického plánu č. 18/2010 v súlade so zákonom NR SR č. 656/2004 Z.z. o energetike a zmene niektorých zákonov na pozemok parc. reg. "E" parc. č. 2643, 2644, 3636, 3814, 3839/2, 3839/3, 3839/4, 3844, 3891/29, 3896/103, 3897 podľa Z 3914/10 - 4/11

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 47 029 102 - 678/2014 na pozemku E KN parc.č. 2552/1, 2547, 2550/2, 9/5 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia : 1x22 kV VN linka č. 300 na trase Rz Nitra - Černáň - AZC Mlynárce, podľa Z 9642/14 - 136/15

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 47 029 102 - 677/2014 na pozemku E KN parc. č. 709, 661/2, 712 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia : 1x22 kV VN linka č. 300 na trase Rz Nitra-Černáň- AZC Mlynárce, podľa Z 9643/14 - 162/15

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 47 029 102 - 12/2015 na pozemku E KN parc.č. 3631/1 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia : 1x22 kV VN linka č. 300 na trase Rz Nitra - Černáň - ACZ Mlynárce podľa Z 1315/15 - 373/15

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 47 029 102 - 364/2018 (ZPMZ 1468) na pozemku E KN parc.č. 3839/2, 3839/4 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia : 1x22 kV VN linka č. 300 na trase Rz Nitra Černáň - AZC Mlynárce, podľa Z-7002/2018-126/2019

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods.4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava (IČO: 36 361 518) na pozemku registra E KN parc.č. 2563/34, 2558, 4040, 4053, 3966 v rozsahu vyznačenom v GP č. 47 029 102-543/2018 (ZPMZ 1491) úradne overenom pod č. 2688/2018 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22 kV VN linka č. 227 na trase Rz Nitra Černáň - vysielateľ na Jarok, podľa Z-9803/2018 - 314/19

- 1 Vecné bremeno -povinnosť strieť podzemné uloženie elektrického vedenia k ZS a RR -Veľké Zálužie (Lehota) na parcele č. 'E' 2611 a právo prechodu cez pozemok pešo aj motorovými vozidlami v prospech T-Mobile Slovensko, a.s., Vajnorská 100/A, Bratislava (IČO: 35 705 019). Vecné bremeno sa zriaďuje v rozsahu vyznačenom podľa GP č.114/2004 a na čas určitý, a to do 31.3.2024, podľa V 7298/05 -131/06

údaje:

Rozhodnutie OPÚ v Nitre č.2009/01395, geom.plán č.23/2009, R 332/09 - 388/09

Geometrický plán č.8/2015, V 11147/15-84/16

('E' parc.č.3633)

Zápis geom.plánu č.0116/2017, R 1027/17 - 701/17

('E' parc.č.4/10, 9/1, 10, 'C' parc.č.8/26, 8/30, 10/1)

Z 8017/19-2183/19

Geometrický plán č. G1-529/2018, V 10526/19 - 26/20

(E KN parc.č. 564/1)

Z 9596/19 -126/20

Oprava zákresu hranice pozemku EKN p.č.563 podľa grafickej prílohy ,X 101/2020-6-231/20

Zápis GP č.G1-1272/2019, V 7225/20 - 524/20

('E' parc.č. 562, 563, 3631/1)

1 X 270/02 - 317/2003

1 Zápis GP č.15/2014, Žiadosť Z 2891/14-216/14

1

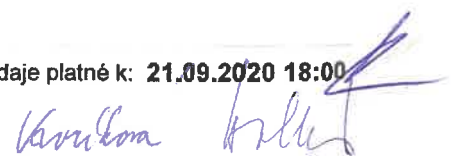
Geometrický plán č.56/2016, V 8243/16 - 1465/16

('E' parc.č.2107/3)

oznámka:

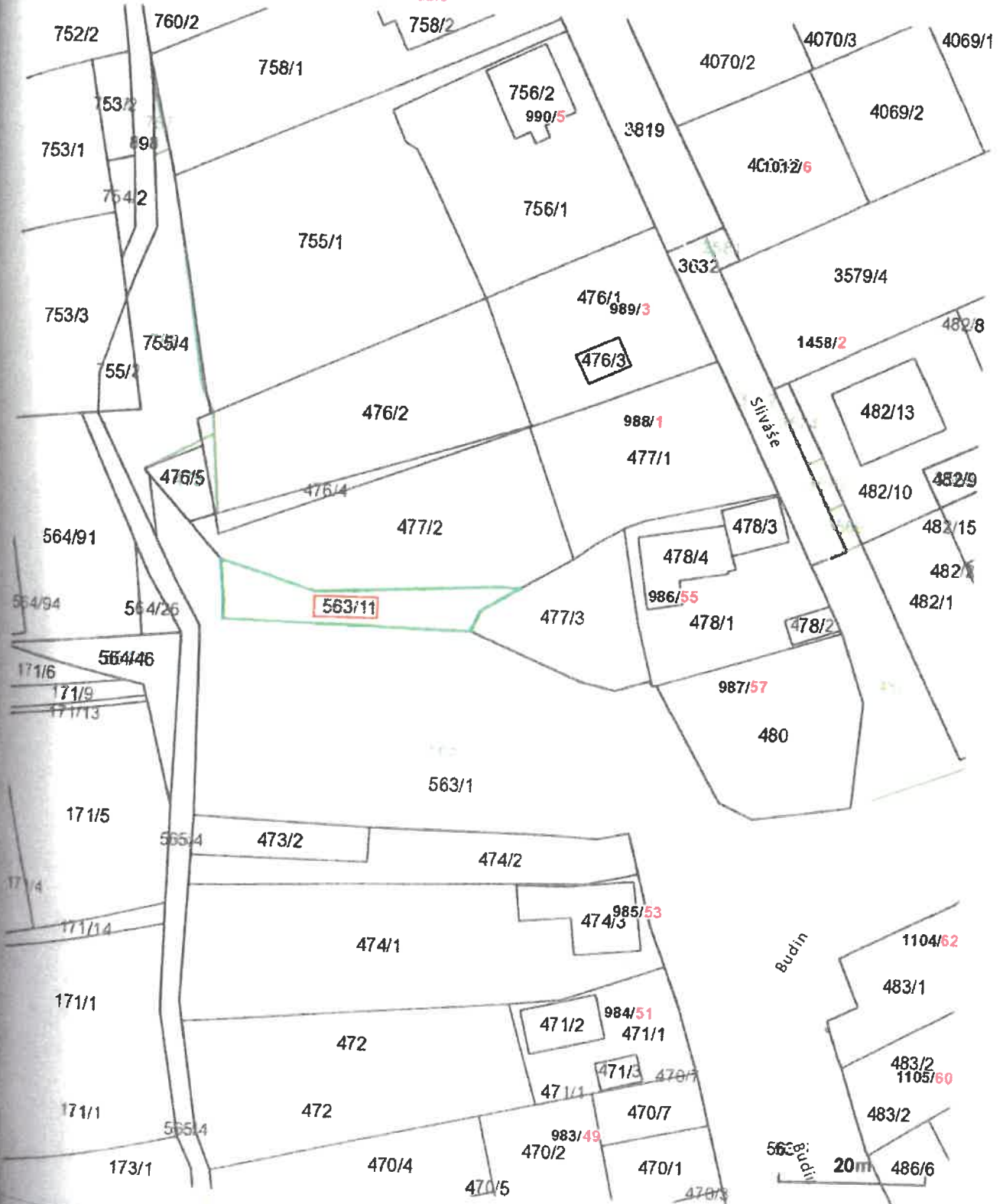
Bez zápisu.

Uvetlenie: údaje v ČASTI C:ĎARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.




# 563/11

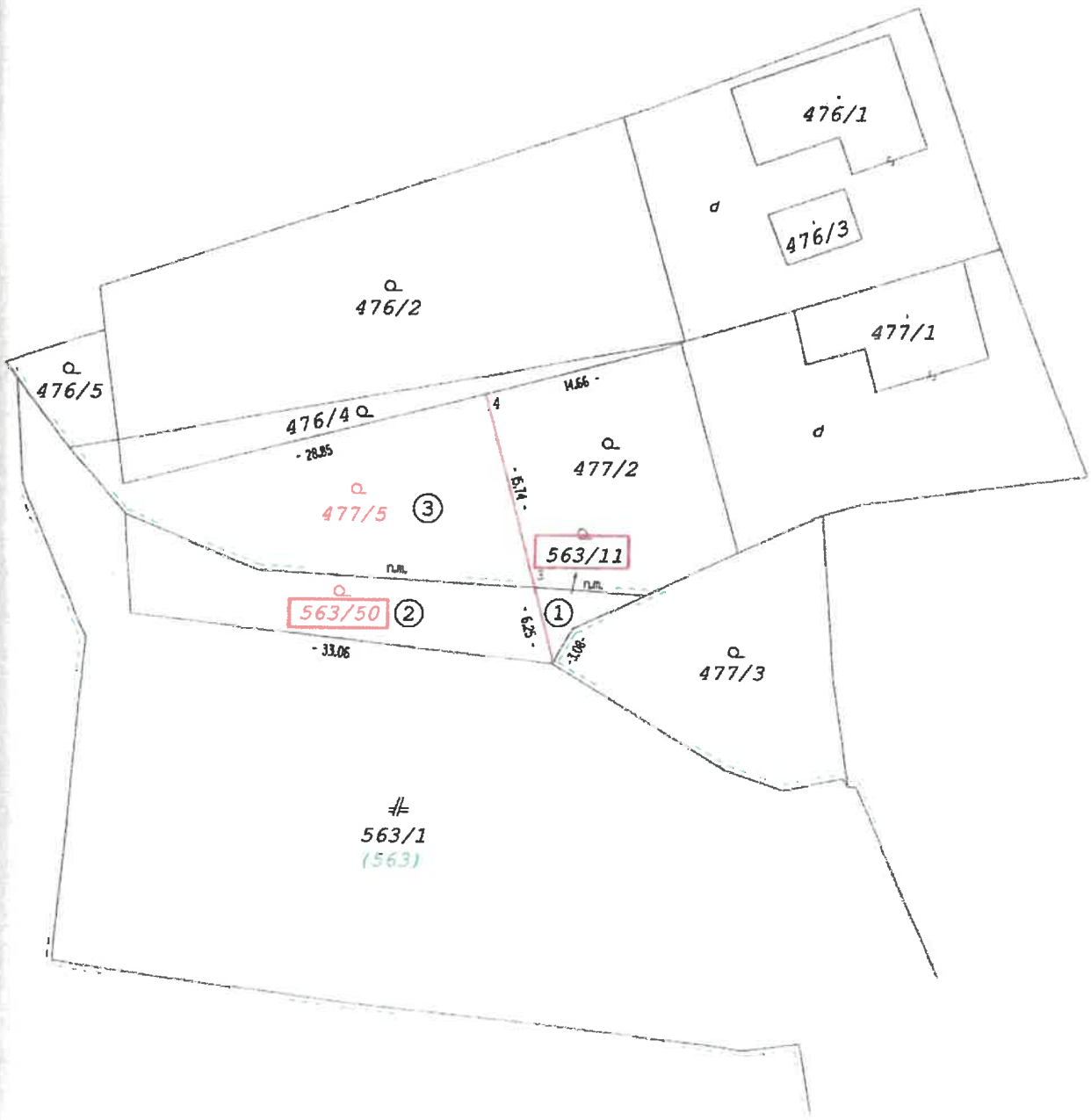
Nitriansky > Nitra > veľké Zálužie > k u Veľké Zálužie



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

 <b>GEOTOM s.r.o.</b> ul. Rínok 256 951 35 Veľké Zálužie geotom@geotom.sk t.č. 0905 596 656  ičo 44671181	Kraj	Nitriansky	Okres	Nitra	Obec	Veľké Zálužie
	Kat. územie	Veľké Zálužie	Číslo plánu	153/2020	Mapový list.č.	ZS XI-20-17
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>			na oddelenie pozemkov p.č. 477/5, 563/50 a určenie vlastníckych práv k p.č. 563/11, 563/50			
			Vyhotovil	Autorizačne overil	Úradne overil	
Meno	Dňa:	Meno:	Dňa:			Číslo:
08.06.2020	Ing. Mário Sekereš	09.06.2020	Ing. Radoslava Pastieriková			
hranice boli v prírode označené drev. kolíkmi podrobného merania (meračský náčrt) č. 1658		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č. 215/1998 Z.z. o geodézii a kartografii		
Údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii.		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis		

Vánušová



## VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav				Zmeny					Nový stav					
Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa (sídlo)
KN-B	KN-C	ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
Stav právny.														
563		3	3270	zast.pl.	1	563/11	21			(563	3	3070	zast.pl.)	Doterajší
	477/2		620	záhrada	2	563/50	179			477/2		292	záhrada 4	Doterajší
					3	477/5	328			563/11		21	záhrada 4	Tkáčová Helena r. Bartová Sliváše 988 Veľké Zálužie
					1			563	21	563/50		179	záhrada 4	Detto
					2			563	179	477/5		328	záhrada 4	Detto
					3			477/2	328					
							528		528					
Stav podľa registra C KN.														
	563/11	3	3890	záhrada						563/11	21	záhrada 4	Ako v stave právnom	
			200	záhrada						563/50	179	záhrada 4	Detto	
	477/2		620	záhrada						477/2	292	záhrada 4	Doterajší	
										477/5	328	záhrada 4	Ako v stave právnom	
							820		820					

Legenda: kód spôsobu využívania

- 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

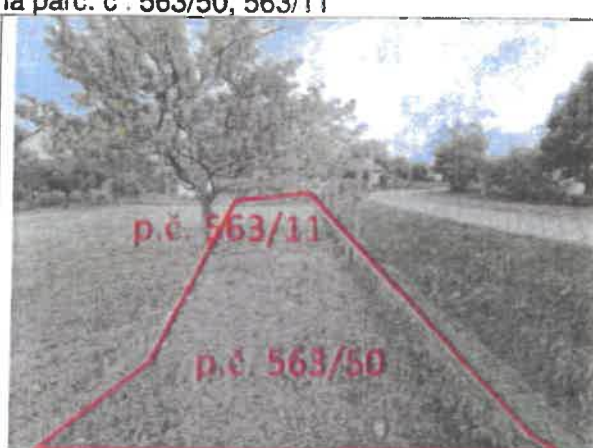
*Vavrušová*



Pohľad severo-východný na parc. č. 563/50, 563/11



Pohľad SZ na parc. č. 563/11



Pohľad západný na parc. č. 563/50

Pohľad severný od parc. č. 477/5 v pozadí  
p.č. 563/50, 563/11

Komunikácia Sliváše

## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA


Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor 37 00 00 Stavebníctvo a odvetvia 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 01 Odhad hodnoty nehnuteľností, 37 10 02 Odhad hodnoty stavebných prác, evidenčné číslo znalca 915344.

Znalecký posudok je zapísaný pod číslom 109/2020 do elektronického znaleckého denníka č. 2020

Znalečné a náhradu nákladov účtujem podľa dokladu číslo 2020-114

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

  
Ing. Jozef HRČKA

  
Vavrička

Helena Tkáčová, rod. Bartová, nar.dňa 16.02.1952, bytom Sliváše 988/1, 951 35 Veľké Zálužie

<b>OBECNÝ ÚRAD</b> Veľké Zálužie	
Dátum 23. 10. 2020	
Podacie číslo:	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

*OTVORENÉ 15° hod. - GenL*

Obecný úrad Veľké Zálužie

Obecná 955

951 35 Veľké Zálužie

Vec: **Cenová ponuka**

Ja, dolupodpísaná, Helena Tkáčová, rod. Bartová, nar. dňa 16.02.1952, bytom Sliváše 988/1, 951 35 Veľké Zálužie, Vám predkladám cenovú ponuku na základe zverejnenia inzerátu v printových novinách MY Nitrianske noviny zo dňa 05.10.2020 na odkúpenie obecného majetku – pozemku evidovaného na LV 3534 katastrálneho územia Veľké Zálužie a to:

číslo parcely 563/11 vo výmere: 21 m<sup>2</sup>

číslo parcely 563/50 vo výmere: 179 m<sup>2</sup>

Ponúkaná cena za m<sup>2</sup> je: 11,19€ podľa priloženého znaleckého posudku č. 109/2020

Celková cena na odkúpenie: 2 240,-€

*Tkáčová*

Helena Tkáčová

Vo Veľkom Záluží, 16. 10. 2020

Príloha: znalecký posudok č. 109/2020

*Vasutova Helen*



309 c 29

## OBEC VEĽKÉ ZÁLUŽIE

### Materiál na rokovanie Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží

Názov:	Prevod časti pozemku vo vlastníctve Obce Veľké Zálužie priamym predajom – p.č. 3631/7
Predkladateľ:	Milan Bíro, starosta obce
Dátum:	06.10.2020
Odôvodnenie:	<p>Obec Veľké Zálužie má záujem odpredať časť obecného majetku priamym predajom. Zámer prevodu priamym predajom sa týka pozemku parc. č. 3631/7 KNC o výmere 115 m<sup>2</sup> odčleneného z pozemku s par. č. 3631/1 KNE zapísaným na LV 3534 na základe GP č.16/2013 zo dňa 04.11.2013 a úradne overeného dňa 29.11.2013 pod.č.1803/13.</p> <p>Zámer prevodu obecného majetku priamym predajom bol odsúhlasený Uznesením Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží č.115 zo dňa 21.09.2020.</p> <p>Zámer odpredať obecný majetok priamym predajom bol zverejnený na úradnej tabuli obce, webovom sídle obce a CÚET dňa 01.10.2020 a v regionálnej tlači dňa 05.10.2020.</p> <p>Na obec bola dňa 21.10.2020 predložená jedna cenová ponuka od žiadateľa p. Mareka Hutlasa. Cenová ponuka žiadateľa je určená na základe Znaleckého posudku č.182/2020 zo dňa 14.10.2020 vypracovaným Ing. Jozef Raček je 15,54 Eur za 1m<sup>2</sup>.</p>
Návrh na uznesenie	<p><i>Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Záluží</i></p> <p><b>a) prerokovalo</b> zámer priameho predaja pozemku parc. č. 3631/7 KNC o výmere 115 m<sup>2</sup> odčleneného z pozemku s par. č. 3631/1 KNE zapísaným na LV 3534 na základe GP č.16/2013 zo dňa 04.11.2013 a úradne overeného dňa 29.11.2013 pod.č.1803/13 žiadateľovi p. Marekovi Hutlasovi, bytom Veľké Zálužie, Žatevná 1173/49,</p> <p><b>b) schvaľuje</b> priamy predaj pozemku parc. č. 3631/7 KNC o výmere 115 m<sup>2</sup> odčleneného z pozemku s par. č. 3631/1 KNE zapísaným na LV 3534 na základe GP č.16/2013 zo dňa 04.11.2013 a úradne overeného dňa 29.11.2013 pod.č.1803/13 žiadateľovi p. Marekovi Hutlasovi, bytom Veľké Zálužie, Žatevná 1173/49,</p> <p><b>c) schvaľuje</b> cenu za 1 m<sup>2</sup> vo výške XXX,00 Eur (slovom: XXX Eur), spolu za 115 m<sup>2</sup> je XXXX,XX (slovom: XXX eur) pričom cena bola stanovená na základe Znaleckého posudku č.182/2020 zo dňa 14.10.2020 vypracovaným Ing. Jozefom Račekom.</p> <p><b>d) schvaľuje</b> text kúpnej zmluvy medzi Obcou Veľké Zálužie a žiadateľkou p. Marekom Hutlasom s prihliadnutím na konfiguráciu článku 1. Kúpnej zmluvy</p>

Vavulová Hutlas

**Marek Hutlas, Žatevná 1173/49, Velké Zálužie 951 35**

Obec Velké Zálužie  
Obecná 955/2  
Velké Zálužie 951 35

**Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemku**

Na základe inzercie uverejnenej v Regionálnych novinách Vás chcem požiadať o odkúpenie pozemku parc.č.3631/7 KNC o výmere 115m<sup>2</sup> odčleneného z pozemku s par.č. 3631/1 KNE zapísaným na LV 3534 na základe GP č. 16/2013 zo dňa 04.11.2013 a úradne overeného dňa 29.11.2013 pod.č.1803/13.

V prílohe Vám prikladám aj znalecký posudok č.182/2020, kde uvedená cena pozemku za m<sup>2</sup> je 15,54eur/m<sup>2</sup>.

Vo Veľkom Záluží, 21.10.2020

Podpis: 

OBECNÝ URAD Velké Zálužie	
Dátum 23. 10. 2020	
Podacie číslo:	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

OTVORENÉ 150° hod Genč!

Vzorová príloha

# Kúpna zmluva

Uzatvorená dnešného dňa podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka z jednej strany medzi

**Obec Veľké Zálužie, Obecná 955/2, 951 35 Veľké Zálužie, IČO: 308595, zastúpená starostom obce Milanom Bírom**

**(ďalej ako predávajúcim)**

a z druhej strany medzi

**Marek Hutlas, rod. Hutlas, nar. 27.10.1984, r.č. XXXXXX/XXXX, bytom Žatevná 1173/49, 951 35 Veľké Zálužie, štátny občan SR**

**(ďalej ako kupujúcim)**

## I.

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Veľké Zálužie, kat. úz. Veľké Zálužie, zapísanej v LV č. 3534, reg. „C“, ako parc. č. 3631/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 115 m<sup>2</sup>, v celosti (1/1).

Predávajúci prevádza vlastnícke právo touto zmluvou na kupujúceho k vyššie uvedenej nehnuteľnosti k parc. č. 3631/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 115 m<sup>2</sup>, v celosti (1/1).

Obec Veľké Zálužie schválila zámer a spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce formou priameho predaja a to Uznesením obecného zastupiteľstva č. 115. zo dňa 21.09.2020, ktoré tvorí prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva.

Obec Veľké Zálužie schválila kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce a to Uznesením obecného zastupiteľstva č. .... zo dňa ....., ktoré tvorí prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva.

## II.

Kupujúci nadobúda parc. č. 3631/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 115 m<sup>2</sup>, do svojho výlučného vlastníctva v celosti (1/1) a prehlasuje, že je oboznámený so skutkovým ako i právnym stavom v akom sa nehnuteľnosť nachádza v dobe vyhotovenia tejto zmluvy.

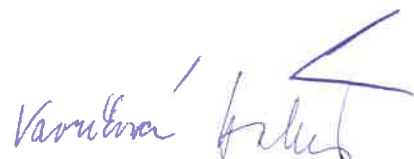
## III.

Kúpna cena bola určená znaleckým posudkom č. 182/2020 vyhotoveným znalcom Ing. Jozefom Račekom a to v sume XX,XX €/m<sup>2</sup>, tzn. celkom XXXX,XX€. Kúpna cena vo výške XXXX,XX € bola uhradená do pokladnice predávajúceho dňa ....., čo predávajúci potvrdzuje.

## IV.

Účastníci zmluvy berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v bode I. tejto zmluvy, ktorá je predmetom prevodu, prechádza na kupujúceho dňom jeho vkladu na Okresnom úrade v Nitre, katastrálny odbor.

Týmto dňom počnúc je kupujúci oprávnený ako výlučný vlastník nehnuteľnosti v celom rozsahu užívať a povinný platiť dane a iné ťarchy s ich vlastníctvom spojené.



Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení a) obec Veľké Zálužie zverejní na webovom sídle obce, alebo b) ak zmluva nie je zverejnená podľa písm. a) tohto ods. do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia, môže účastník zmluvy podať návrh na zverejnenie zmluvy v Obchodnom vestníku.

O zverejnení zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Obec Veľké Zálužie vydá účastníkovi zmluvy na požiadanie potvrdenie o zverejnení zmluvy.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými účastníkmi zmluvy a nakoľko sa jedná o zmluvu, ktorej povinné zverejnenie ustanovuje zákon, účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (obligačno - právne následky).

Obec Veľké Zálužie ako prílohu návrhu na vklad predloží Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy.

#### V.

Správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa zaväzuje zaplatiť kupujúca.

Táto zmluva bola napísaná v Advokátskej kancelárii Mgr. Ľudmila Krajinčáková Blahová, advokátky zapísanej v zozname SAK pod č. 6125, so sídlom Veľké Zálužie, J. Hollého 1468/9, ktorú účastníci zároveň splnomocňujú ku všetkým úkonom súvisiacim s vkladom vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností ako aj na všetky k tomu potrebné zmeny, dodatky a doplnky až do právoplatného povolenia vkladu v katastri nehnuteľností. Advokátka toto splnomocnenie prijíma.

Táto zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak súhlasu s jej obsahom nimi vlastnoručne podpísaná.

Vo Veľkom Záluží, dňa .....

.....  
**Marek Hutlas**

.....  
**Obec Veľké Zálužie**  
**zast. starostom Milan Bíro**


**Znalec :** Ing.Jozef Raček,Kajsa II/18,951 41 Lužianky  
**Identifikácia žiadateľa :** Marek HUTLAS , Žatevná 1173/49 , Veľké Zálužie  
**Číslo spisu ( objednávky ) :** zo dňa 14.10.2020

# ZNALECKÝ POSUDOK ČÍSLO 182/2020

**Vo veci :** stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku parc.č. 3631/7 v obci Veľké Zálužie v katastrálnom území Veľké Zálužie

**Počet strán (z toho príloh) :** 18(11)

**Počet odovzdaných vyhotovení :** 3

  
Marek Hutlas

# I. ÚVOD

## 1. Úloha znalca:

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

## 2. Účel znaleckého posudku:

Prevod vlastníckych práv

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný: 14.10.2020  
(rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 14.10.2020

## 5. Podklady na vypracovanie posudku:

### a) Podklady dodané zadávateľom:

- čiastočný výpis z listu vlastníctva č.3534 zo dňa 14.10.2020, katastrálne územie Veľké Zálužie
- informatívna kópia z katastrálnej mapy zo dňa 14.10.2020, katastrálne územie Veľké Zálužie
- geometrický plán č.16/2013 zo dňa 4.11.2013 vypracovaný Ing. Turčárom
- územnoplánovacia informácia OCÚ -S 2020/00570-02-EUH zo dňa 29.9.2020 vydaná obcou Veľké Zálužie
- objednávka na vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 14.10.2020

### b) Podklady získané znalcom:

- fotodokumentácia hodnoteného majetku vyhotovená znalcom

## 6. Použité právne predpisy a literatúra:

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

## 7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

## a) Definície pojmov

## Všeobecná hodnota (VŠH)

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

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

## b) Definície použitých postupov

## Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda polohovej diferenciacie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

## 8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Zadávateľ žiada vykonať ohodnotenie pozemku bez stavieb a vonkajších úprav.

## II. POSUDOK

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

## 1. Výber použitej metódy:

Vzhľadom k tomu, že sa nebolo možné dopracovať k reálnym podkladom pre porovnanie je všeobecná hodnota počítaná metódou polohovej diferenciacie.

Metóda polohovej diferenciacie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

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

kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),  
 $VH_{MJ}$  - východisková hodnota na 1 m<sup>2</sup> pozemku  
 $K_{PD}$  - koeficient polohovej diferenciacie

## 2. Vlastnícke a evidenčné údaje :

Podľa listu vlastníctva č. 3534 zo dňa 14.10.2020 je vlastníkom majetku :

#### ČASŤ B : VLASTNÍCI

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

1 Obec Veľké Zálužie, 951 35, Veľké Zálužie č.955, SR  
 Spoluvlastnícky podiel : 1/1

#### ČASŤ C : ĎARČY

Podľa LV

Iné údaje :

  
 Jozef Raček

Podľa LV

3. Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 14.10.2020 za účasti objednávateľa . Takisto fotodokumentácia bola vyhotovená dňa 14.10.2020

4. Technická dokumentácia:

Objednávateľ predložil znalcovi potvrdenie o funkčnom využití pozemku .

5. Údaje katastra nehnuteľností:

V porovnaní predmetných dokumentácií so skutočnosťou bolo konštatované , že hodnotený pozemok je zapísaný v LV č.3534 a je zakreslený v katastrálnej mape .

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

- pozemok parc.č.3631/7 v obci Veľké Zálužie v katastrálnom území Veľké Zálužie

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

Nie sú.

## 2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

### Analýza polohy :

Ohodnocovaný majetok je situovaný v intraviláne obce Veľké Zálužie . Obec Veľké Zálužie je vzdialená asi 13 km od mesta Nitra v smere na Bratislavu , samotné pozemky sú umiestnené v zástavbe rodinných domov .

Doprava v okolí ohodnocovanej nehnuteľnosti je zabezpečená autobusom a železnicou. Dostupnosť mesta Nitra je autom do 15 minút.

V mieste sa nachádza obecný úrad , základná a materská škola , základná sieť obchodov a základné služby, zdravotné stredisko.

Prírodná lokalita je vo vzdialenosti do 1000 m , nachádza sa tu súvislejší lesný porast .

Obec Veľké Zálužie má okolo 3700 obyvateľov , priemernú hustotu obyvateľstva v blízkosti ohodnocovanej nehnuteľnosti.Miera nezamestnanosti je do 5 % ,veľká časť obyvateľov obce dochádza do zamestnania do mesta Nitra .

Z inžinierskych sietí sa v blízkosti rodinného domu nachádza rozvod vonkajšej elektriny, plynu,vody a telefonu.

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

### Analýza využívania nehnuteľností :

Predmetom hodnotenia je pozemok vo dvore rodinného domu. Jedná sa o predzáhradku rodinného domu a časti plochy vo dvore okolo rodinného domu .

Na hodnotenom pozemku sa nachádzajú vonkajšie úpravy a oplotenia prislúchajúce k rodinnému domu . V zmysle UPI sa jedná o lokalitu určenú pre IBV výstavbu .

### Analýza prípadných rizík, spojených s využívaním :

Samostatné využívanie hodnotených pozemkov nie je možné.

## 2.1 POZEMKY

### 2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

#### 2.1.1.1 LV č.3534

##### POPIS

Predmetom hodnotenia je pozemok vo dvore rodinného domu. Jedná sa o predzáhradku rodinného domu a časti plochy vo dvore okolo rodinného domu.

V zmysle uzemnoplánuvacej informácii OCÚ -S 2020/00570-02-EUH zo dňa 29.9.2020 vydanéj obcou Veľké Zálužie vydanéj obcou Veľké Zálužie sa jedná o pozemky určené na individuálnu bytovú výstavbu.

Hodnotenú pozemky sú prístupné z verejného priestranstva.

V tejto lokalite sú vybudované uličné rozvody vody, plynu, elektriny.

Obec má dobrú polohu ku krajskému mestu a z tohto dôvodu zvyšujem východiskovú hodnotu pozemkov na 50 % z východiskovej ceny pozemku krajského mesta Nitra.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
3631/7	zastavaná plocha a nádvorie	115,00	1/1	115,00

Obec:

Veľké Zálužie

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 50,00\% \text{ z } 26,56 \text{ €/m}^2 = 13,28 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_S$ koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,00
$k_V$ koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
$k_D$ koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
$k_F$ koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,00
$k_I$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,30
$k_Z$ koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

#### JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 0,90 * 1,00 * 1,30 * 1,00 * 1,00$	1,1700
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 13,28 \text{ €/m}^2 * 1,1700$	15,54 €/m <sup>2</sup>

*Ing. Jozef Raček*

## VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parc. č. 3631/7	115,00 m <sup>2</sup> * 15,54 €/m <sup>2</sup> * 1/1	1 787,10
<b>Spolu</b>		<b>1 787,10</b>

## III. ZÁVER

## OTÁZKY A ODPOVEDE

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

## REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Stavby</b>	
<b>Pozemky</b>	
LV č.3534 - parc. č. 3631/7 (115 m <sup>2</sup> )	1 787,10
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>	<b>1 787,10</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>	<b>1 790,00</b>
<b>Všeobecná hodnota slovom: Jedentisíc sedemstodevätdesiat Eur</b>	

V Lužiankach , dňa 14.10.2020



Ing. Jozef Raček

## IV. PRÍLOHY

- 1.Čiastočný výpis z listu vlastníctva č.3534 zo dňa 14.10.2020, katastrálne územie Veľké Zálužie
- 2.Informatívna kópia z katastrálnej mapy zo dňa 14.10.2020, katastrálne územie Veľké Zálužie
- 3.Geometrický plán č.16/2013 zo dňa 4.11.2013 vypracovaný Ing. Turčárom
- 4.Fotodokumentácia hodnoteného majetku vyhotovená znalcom
- 5.Územnoplánovacia informácia OCÚ -S 2020/00570-02-EUH zo dňa 29.9.2020 vydaná obcou Veľké Zálužie
- 6.Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 14.10.2020

Vauv...  
 [Handwritten signature]

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ**

Okres: Nitra

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: VEĽKÉ ZÁLUŽIE

Dátum vyhotovenia 14.10.2020

Katastrálne územie: Veľké Zálužie

Čas vyhotovenia: 09:32:45

**ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3534**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

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

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3631/ 7	115	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Obec Veľké Zálužie, Obecná 955/2, Veľké Zálužie, PSČ 951 35, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	príd.1569/48-223
Titul nadobudnutia	ROEP- Veľké Zálužie Z 851/2002
Titul nadobudnutia	§ 14 zákona NR SR č.180/1995 Z.z. ods.2 (nekn.majetok)
Titul nadobudnutia	č.d.2849/1950, pkn.vl.č.150
Titul nadobudnutia	č.d.1620/1960, pkn.vl.č.1048
Titul nadobudnutia	pod B 1, pkn.vl.č.209
Titul nadobudnutia	č.d.5955/1906, pkn.vl.č.175
Titul nadobudnutia	č.d.177/1934, pkn.vl.č.2148
Titul nadobudnutia	č.d.2393/1932, pkn.vl.č.1709
Titul nadobudnutia	č.d.6555/1941, pkn.vl.č.634
Titul nadobudnutia	č.d.1642/1949, pkn.vl.č.2676
Titul nadobudnutia	č.d.1792/1932, pkn.vl.č.1479
Titul nadobudnutia	Protokol o odovzdaní obecného nehnut.majetku č.2236/622-5/93 zo dňa 23.9.1993, C 20/2004-56-388/04
Titul nadobudnutia	§ 14 ods.2 zák.NR SR č.180/1995 Z.z., Neknihovaný majetok, C 20/2004-56-388/04
Titul nadobudnutia	Pkn.vl.č.209, C 20/2004-56-388/04
Titul nadobudnutia	V 947/04 - 109/04
Titul nadobudnutia	X 67/2008-12-464/08
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva, V 1149/12-487/12
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V 1395/2017 -286/17 (CKN parc.č. 1399, 1400)
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V 7320/17 - 931/17 ( C KN p.č. 132/8 )

Tituly nadobudnutia LV:

N.m.- 34/02

*Kováčik*

## ČASŤ C: ĽARCHY

Por.č.:

Vecné bremeno zo zákona č. 656/2004 Z.z. §10 ods.(5) v prospech Západoslovenskej energetiky a.s., Bratislava spočívajúce v práve uloženia nadzemného vedenia 2x110 kV, v práve prechodu a v trpení podperného bodu vedenia a ochranného pásma vedenia podľa GP č. 80/06 na parcele č. 2643. Z 3169/2006-358/2006

Vecné bremeno zo zákona č. 656/2004 Z.z. §10 ods.(5) v prospech Západoslovenskej energetiky a.s., Bratislava spočívajúce v práve uloženia nadzemného vedenia 2x110 kV, v práve prechodu a v trpení ochranného pásma vedenia podľa GP č. 80/06 na parcele č. 2644. Z 3169/2006-358/2006

Vecné bremeno zo zákona podľa §151o Občianskeho zákonníka a Zákona č.656/2004 Z.z. v prospech ZSE distribúcia, a.s., Bratislava, IČO:36361518 spočívajúce v práve uloženia nadzemného vedenia VVN, v práve prechodu, v trpení ochranného pásma vedenia podľa GP č.433/2007 na parcele č.3839/2, 3839/4, 3844 , Z 601/08-109/08

Vecné bremeno zo zákona podľa §151o Občianskeho zákonníka a Zákona č.656/2004 Z.z. v prospech ZSE distribúcia, a.s., Bratislava, IČO:36361518 spočívajúce v práve uloženia nadzemného vedenia VVN, v práve prechodu, v trpení ochranného pásma vedenia podľa GP č.434/2007 na parcele č.3814, Z 602/08-111/08

Vecné bremeno zo zákona podľa §151o Občianskeho zákonníka a Zákona č.656/2004 Z.z. v prospech ZSE distribúcia, a.s., Bratislava, IČO:36361518 spočívajúce v práve uloženia nadzemného vedenia VVN, v práve prechodu, v trpení ochranného pásma vedenia podľa GP č.430/2007 na parcele č.3896/103, 3897 , Z 600/08-112/08

Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa produktovodu SLOVNAFT, a.s. v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č.145/07 na nehnut. parc.č.2643, 2644, 3814, 3839/2, 3839/4, 3844, 3894/1, 3896/103, 3897 v súlade s § 10 zákona NR SR č.656/2004 Z.z. o energetike, Z 2518/08-204/08

Vecné bremeno - povinnosť strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa ropovodu TRANSPETROL, a.s. v rozsahu podľa geometrického plánu č. 18/2010 v súlade so zákonom NR SR č. 656/2004 Z.z. o energetike a zmene niektorých zákonov na pozemok parc. reg. E" parc. č. 2643, 2644, 3636, 3814, 3839/2, 3839/3, 3839/4, 3844, 3891/29, 3896/103, 3897 podľa Z 3914/10 - 4/11

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 47 029 102 - 678/2014 na pozemku E KN parc.č. 2552/1, 2547, 2550/2, 9/5 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia : 1x22 kV VN linka č. 300 na trase Rz Nitra - Černáň - AZC Mlyňárce, podľa Z 9642/14 - 136/15

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 47 029 102 - 677/2014 na pozemku E KN parc. č. 709, 661/2, 712 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia : 1x22 kV VN linka č. 300 na trase Rz Nitra-Čermáň- AZC Mlyňárce, podľa Z 9643/14 - 162/15

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 47 029 102 - 12/2015 na pozemku E KN parc.č. 3631/1 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia : 1x22 kV VN linka č. 300 na trase Rz Nitra - Černáň - ACZ Mlyňárce podľa Z 1315/15 - 373/15

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 47 029 102 - 364/2018 (ZPMZ 1468) na pozemku E KN parc.č. 3839/2, 3839/4 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia : 1x22 kV VN linka č. 300 na trase Rz Nitra Čermáň - AZC Mlyňárce, podľa Z-7002/2018-126/2019

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods.4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava (IČO: 36 361 518) na pozemku registra E KN parc.č. 2563/34, 2558, 4040, 4053, 3966 v rozsahu vyznačenom v GP č. 47 029 102-543/2018 (ZPMZ 1491) úradne overenom pod č. 2688/2018 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22 kV VN linka č. 227 na trase Rz Nitra Čermáň - vysielateľ na Jarok, podľa Z-9803/2018 - 314/19

- 1 Vecné bremeno -povinnosť strpieť podzemné uloženie elektrického vedenia k ZS a RR -Veľké Zálužie (Lehota) na parcele č. 'E' 2611 a právo prechodu cez pozemok pešo aj motorovými vozidlami v prospech T-Mobile Slovensko, a.s., Vajnorská 100/A, Bratislava (IČO: 35 705 019). Vecné bremeno sa zriaďuje v rozsahu vyznačenom podľa GP č.114/2004 a na čas určitý, a to do 31.3.2024, podľa V 7298/05 -131/06

*Veronika Kalinová*

**Iné údaje:**

Rozhodnutie OPÚ v Nitre č.2009/01395, geom.plán č.23/2009, R 332/09 - 388/09

Geometrický plán č.8/2015, V 11147/15-84/16  
(E' parc.č.3633)

Zápis geom.plánu č.0116/2017, R 1027/17 - 701/17  
(E' parc.č.4/10, 9/1, 10, 'C' parc.č.8/26, 8/30, 10/1)  
Z 8017/19-2183/19

Geometrický plán č. G1-529/2018, V 10526/19 - 26/20  
(E KN parc.č. 564/1)  
Z 9596/19 -126/20

Oprava zákresu hranice pozemku EKN p.č.563 podľa grafickej prílohy ,X 101/2020-6-231/20

Zápis GP č.G1-1272/2019, V 7225/20 - 524/20  
(E' parc.č. 562, 563, 3631/1)

1 X 270/02 - 317/2003

1 Zápis GP č.15/2014, Žiadosť Z 2891/14-216/14

1

Geometrický plán č.56/2016, V 8243/16 - 1465/16  
(E' parc.č.2107/3)

**Poznámka:**

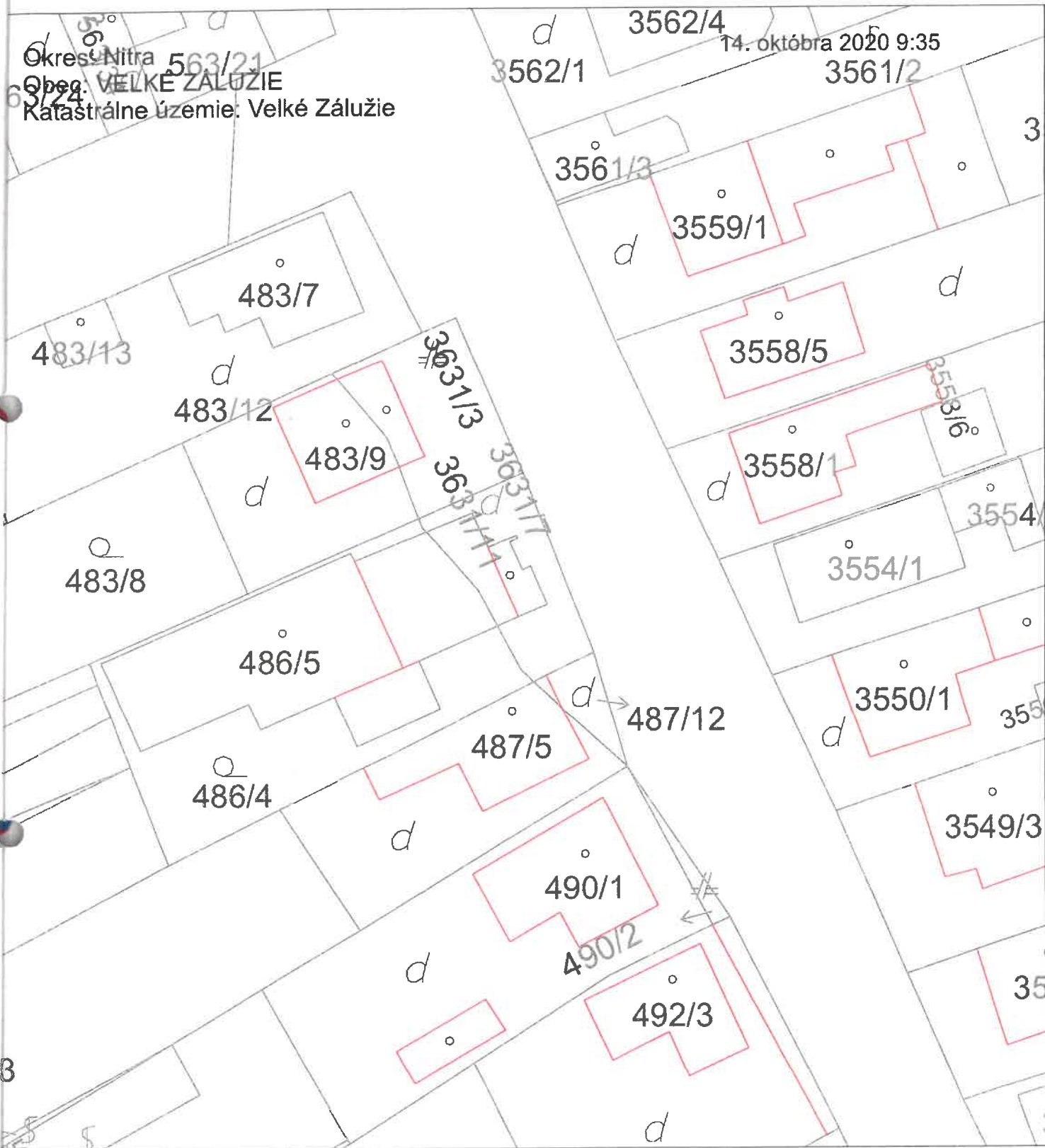
Bez zápisu.

*Vysvetlenie: údaje v ČASTI C:ĎARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.*

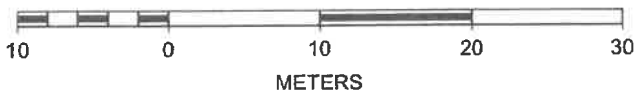


# Informatívna kópia z mapy

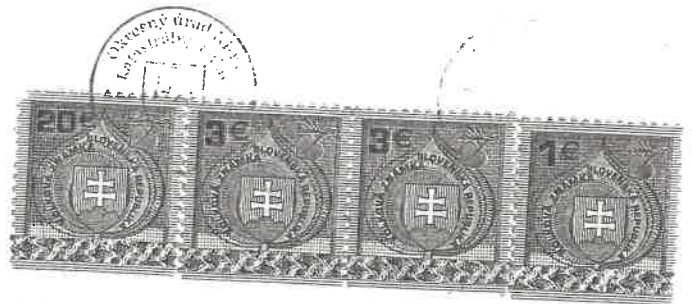
Vytvorené cez katastrálny portál



SCALE 1 : 500



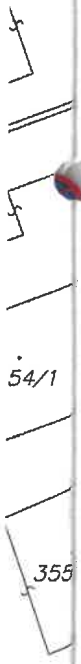
Varuková Kollár



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

Vyhotovitel <b>Ing. Ľubomír Botka - 3D TERRA</b> Veľký Grob 409, 92527 IČO: 43794432 e-mail: 3dterra@gmail.com	Kraj	Nitriansky		Okres	Nitra	Obec	Veľké Zálužie
	Kat. územie	Veľké Zálužie		Číslo plánu	16/2013	Mapový list	ZS-XVI-20-17
	<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>						
Vyhotovil		Autorizačne overil			Úradne overil		
Dňa: 04.11.2013	Meno: Ing. Ľubomír Botka	Dňa: 04.11.2013	Meno: Ing. Daniel Turcár	Dňa: 29. NOV. 2013	Meno: Ing. Rudolf Szombath	Číslo: 1803/K3	
hranice boli v prírode označené <b>múrom</b> nam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>E 1088</b> hranice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú pložené vo všeobecnej dokumentácii		Náležitost'ami a presnosťou zodpovedá predpisom			Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografií		





54/1

## VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny										Nový stav			
přkn vločky PK	listu vlastn. LV	Číslo			Druh pozemku	Výmera		Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba), adresa, (sídlo)						
		PK	KN-E	KN-C		ha	m <sup>2</sup>							ha	m <sup>2</sup>			Kód					
	1000		486/4		záhrady	437	1	486/4	178														
	1000		486/5		zast.pl.	268	2	486/5	239														
	3534		3631/1		zast.pl.	0323	6	3631/7	115			(3631/1	1	0171	zast.pl.)		Doterajší						
							7	3631/11	37														
							1	486/4	178														
							3	486/5	85														
							4	486/5	42														
							2	486/4	239														
							5	486/5	161														
							6	3631/1	115								Jaroslav Hutlas s Margita Veľké Zálužie č. 955						
							7	3631/1	37								Jaroslav Hutlas s Margita Veľké Zálužie č. 955						
									857														
							1		1028														

Spolu:

*[Handwritten signatures and notes in blue ink]*

# VÝKAZ VÝMER

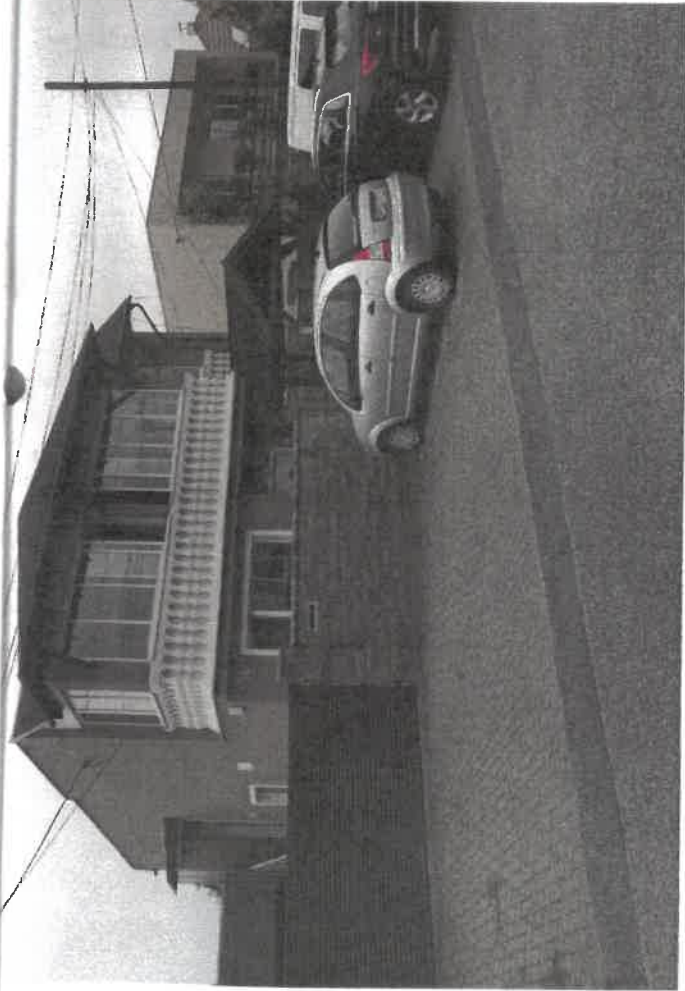
## Doterajší stav:

## Zmeňy

## Nový stav

pzkn vločky	listu vlastn.	Číslo			Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Vlastník (iná opráv. osoba), adresa, (sídlo)	
		parcely		ha								m <sup>2</sup>	Druh pozemku		Kód
		PK	KN-E												
	1000			486/4	záhrady		437			486/4	305	zast.pl. 18	Doterajší		
	1000			486/5	zast.pl.		268			486/5	400	zast.pl. 26	Doterajší		
				3631/7	ost.pl.		152			3631/7	115	zast.pl. 18	Jaroslav Hutlas s Margita Veľké Zálužie č. 955		
				3631/11						3631/11	37	zast.pl. 26	Jaroslav Hutlas s Margita Veľké Zálužie č. 955		
Spolu:							857					857			
Legenda: Kód spôsobu využívania:															
					18 - pozemok, na ktorom je dvor										
					26 - pozemok, na ktorom je postavená rozostavaná stavba										
					21 - rozostavaná budova										
Kód druhu stavby															
oznámka: Na zmenu druhu pozemku p.č. 486/4 je potrebné doložiť stanovisko orgánu ochrany PP podľa §17 ods. 3 zákona č. 220/2004 Z.z.															

*Kováčik*



Varmuğun kalesi



## OBEC VEĽKÉ ZÁLUŽIE

Obecná 955/2, 951 35 Veľké Zálužie

Č.j.: OCÚ-S2020/00570-02-EUH

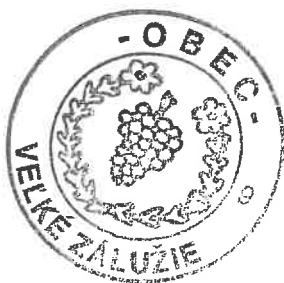
Vo Veľkom Záluží, dňa 29.09.2020

**Marek Hutlas**  
Žatevná 1173/49  
951 35 Veľké Zálužie

### V e c : územnoplánovacia informácia - funkčné využitie pozemku

Dňa 28.09.2020 bola doručená na Obec Veľké Zálužie so sídlom Obecná 955/2, Veľké Zálužie Vaša žiadosť o územnoplánovaciu informáciu, ktorá sa týka pozemku parcelné číslo 3631/7 v katastrálnom území **Veľké Zálužie**.

Obec Veľké Zálužie, zastúpená starostom obce p. Milanom Bírom Vám oznamuje, že pozemok reg. „C“ - parc.č. 3631/7 k.ú. Veľké Zálužie sa nachádza podľa platného Územného plánu Obce Veľké Zálužie v zastavanej časti obce - ide o pozemok, ktorý sa nachádza v lokalite určenej na individuálnu bytovú výstavbu.



  
**Milan Bíro**  
starosta obce Veľké Zálužie

Doručí sa :

1. Marek Hutlas, Žatevná 1173/49, Veľké Zálužie





## OBEC VEĽKÉ ZÁLUŽIE

### Materiál na rokovanie Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží

Názov:	<b>Schválenie zámeru a prevodu obecného pozemku – manželia Chlebcoví</b>
Predkladateľ:	Milan Bíro, starosta obce
Dátum:	30.11.2020
Odôvodnenie:	<p>Na obec Veľké Zálužie sa obrátili manželia Chlebcoví so žiadosťou o kúpu pozemku parc. č. 1799/2 reg. „C“ k.ú. Veľké Zálužie o výmere 47 m<sup>2</sup>. Tento pozemok bol vyznačený na GP č.155/2020 zo dňa 20.05.2020. Na tomto GP však bola vyznačený aj iný pozemok, ktorí mali manželia Chlebcoví záujem vysporiadať s vlastníkom. Takto zakreslený GP však nebolo možné dať zapísať na OU Nitra, katastrálny odbor. Preto bolo potrebné GP prepracovať, následne overiť n OU Nitra.</p> <p>Nakoľko je možné daný prevod uskutočniť jednokolovo. t.j. schváliť aj zámer aj prevod pozemku, tak predkladám do rokovania takýto návrh:</p> <p>Obec Veľké Zálužie má zámer odpredať na základe žiadosti p. Miroslava Chlebca a manželky p. Evy Chlebcovej, bytom Veľké Zálužie, Podvinohrady 544/44, pozemok parc. č. 1799/2 reg. „C“ k.ú. Veľké Zálužie o výmere 47 m<sup>2</sup> ako dôvod hodný osobitného zreteľa. Predmetný pozemok je oplotený a je súčasťou záhrady k RD vo vlastníctve žiadateľov. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je dlhodobé užívanie predmetného pozemku žiadateľmi (26 rokov) a predtým aj príbuznými žiadateľky.</p> <p>Parc.č. 1799/2 reg. C k.ú. Veľké Zálužie vo výmere 47 m<sup>2</sup> bola odčlenená na základe GP č.306/2020 zhotoveným firmou GEOTOM s.r.o. zo dňa 15.10.2020 overenom dňa 09.11.2020 pod číslom G1-2397/2020.</p>
Návrh na uznesenie	<p><i>Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Záluží</i></p> <p>a) <b>ruší</b> Uznesenie č.101 zo dňa 27.07.2020 a Uznesenie č.114 zo dňa 21.09.2020</p> <p>b) <b>schvaľuje</b> zámer prevodu pozemok parc. č. 1799/2 reg. „C“ k.ú. Veľké Zálužie o výmere 47 m<sup>2</sup> ako dôvod hodný osobitného zreteľa. Predmetný pozemok je oplotený a je súčasťou záhrady k RD vo vlastníctve žiadateľov. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je dlhodobé užívanie predmetného pozemku žiadateľmi (26 rokov) a predtým aj príbuznými žiadateľky. Zámer prevodu pozemku bol zverejnený na úradnej tabuli obce a webovom sídle obce dňa 09.11.2020.</p> <p>c) <b>schvaľuje</b> prevod pozemku parc. č. 1799/2 reg. „C“ k.ú. Veľké Zálužie o výmere 47 m<sup>2</sup> ako dôvod hodný osobitného zreteľa. Predmetný pozemok je oplotený a je súčasťou záhrady k RD vo vlastníctve žiadateľov. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je dlhodobé užívanie predmetného pozemku žiadateľmi (26 rokov) a predtým aj príbuznými žiadateľky.</p> <p>d) <b>schvaľuje</b> text kúpnej zmluvy medzi Obcou Veľké Zálužie ako predávajúcim a Miroslavom Chlebcom a manželkou p. Evou Chlebcovou, bytom Veľké Zálužie, Podvinohrady 544/44 ako kupujúcimi.</p>

Varuška  
Hollý



*Handwritten signature*

**Spoplatnenie podľa  
 Zák.č. 145/95 Z.z.**

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

<b>GEOTOM s.r.o.</b> ul.Rínek 256 951 35 Veľké Zálužie geotom@geotom.sk t.č.0905 596 656  ičo 44671181		Kraj <b>Nitriansky</b>	Okres <b>Nitra</b>	Obec <b>Veľké Zálužie</b>
		Kat. územie <b>Veľké Zálužie</b>	Číslo plánu <b>306/2020</b>	Mapový list.č. <b>ZS XI-20-17</b>
		<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na určenie vlastníckych práv k p.č.1799/2		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil <b>Meno: Ing. Eva Hrehová</b>
Dňa: <b>15.10.2020</b>	Meno <b>Ing.Mário Sekereš</b>	Dňa: <b>16.10.2020</b>	Meno: <b>Ing.Radoslava Pastieriková</b>	Číslo: <b>G1-2397/2020</b>
Nové hranice boli v prírode označené <b>neboli stab.</b>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>1700</b>				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii.				

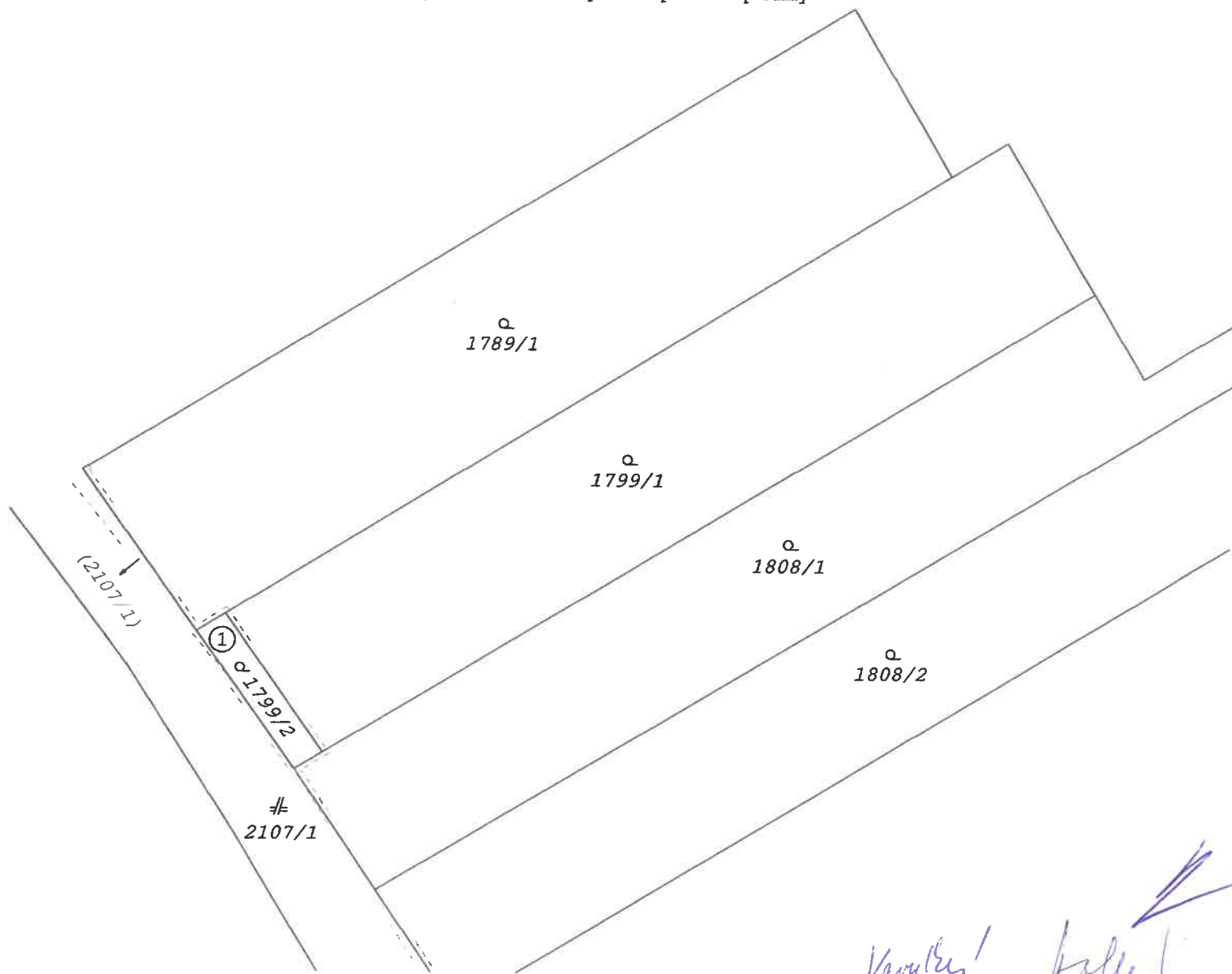
*Handwritten signatures and initials*  
 7

# VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav			Zmeny						Nový stav						
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
LV	KN-E	KN-C													
Stav právny.															
3534	2107/1			2370	zast.pl.	1	1799/2	47			(2107/1)	2323	zast.pl.)	Doterajší  Chlebcová Eva r. Križanová Podvinohrady 544 Veľké Zálužie  Chlebec Miroslav Podvinohrady 544 Veľké Zálužie	
						1			2107/1	47	1799/2	47	záhrada 4		
Spolu:				2370				47		47		2370			
Stav podľa registra C KN.															
		1799/2		47	záhrada						1799/2	47	záhrada 4	Ako v stave právnom	
Spolu:				47								47			

Legenda: kód spôsobu využívania

- 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



*Karolína Kollár*



## OBEC VEĽKÉ ZÁLUŽIE, Obecná 955/2, 951 35 Veľké Zálužie

### **Zverejnenie zámeru prevodu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

V zmysle § 9a ods.8 písm. e) o majetku obcí v z.n.p. Obec Veľké Zálužie predkladá zámer na prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Obec Veľké Zálužie má zámer odpredať na základe žiadosti p. Miroslava Chlebca a manželky p. Evy Chlebcovej, bytom Veľké Zálužie, Podvinohrady 544/44, pozemok parc. č. 1799/2 reg. „C“ k.ú. Veľké Zálužie o výmere 47 m<sup>2</sup> ako dôvod hodný osobitného zreteľa. Predmetný pozemok je oplotený a je súčasťou záhrady k RD vo vlastníctve žiadateľov. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je dlhodobé užívanie predmetného pozemku žiadateľmi (26 rokov) a predtým aj príbuznými žiadateľky.

Parc.č. 1799/2 reg. C k.ú. Veľké Zálužie vo výmere 47 m<sup>2</sup> bola odčlenená na základe GP č.306/2020 zhotoveným firmou GEOTOM s.r.o. zo dňa 15.10.2020 overenom dňa 09.11.2020 pod číslom G1-2397/2020.

Zverejnené na úradnej tabuli: 09.11.2020



**Milan Bír o**  
starosta obce

# Kúpna zmluva

Uzatvorená dnešného dňa podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka z jednej strany medzi  
**Obec Veľké Zálužie, Obecná 955/2, 951 35 Veľké Zálužie, IČO: 308595, zastúpená starostom  
obce Milanom Bírom**

**(ďalej ako predávajúcím)**

a z druhej strany medzi

**Miroslav Chlebec, rod. Chlebec, nar. 12.05.1965, r.č. \_\_\_\_\_, bytom Podvinohrady  
544/44, 951 35 Veľké Zálužie, štátny občan SR**

**Eva Chlebcová, rod. Križanová, nar. 20.04.1967, r.č. \_\_\_\_\_, bytom Podvinohrady  
544/44, 951 35 Veľké Zálužie, štátny občan SR**

**(ďalej ako kupujúcimi)**

## I.

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Veľké Zálužie, kat. úz. Veľké Zálužie, zapísanej v LV č. 3534, reg. „E“, ako parc. č. 2107/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2370 m<sup>2</sup>, v celosti (1/1).

Na základe geometrického plánu č. 306/2020 vyhotoveného fa. GEOTOM s.r.o., dňa 15.10.2020, úradne overeného dňa 09.11.2020 pod č. G1-2397/2020, sa z pôvodnej parc. č. 2107/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2370 m<sup>2</sup>, odčlenila parcela reg. „C“ parc. č. 1799/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 47 m<sup>2</sup>.

Predávajúci prevádza vlastnícke právo touto zmluvou na kupujúcich k vyššie uvedenej nehnuteľnosti, k parc. č. 1799/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 47 m<sup>2</sup>, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (kupujúcich), v celosti (1/1).

Ide o prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, nakoľko ide o pozemok - nehnuteľnosť, ktorý je súčasťou záhrady k rodinného domu vo vlastníctve kupujúcich, pričom pozemok je takto oplotený a je takto dlhodobo užívaný nielen kupujúcimi, ale aj predchádzajúcimi vlastníkmi, a parcela nie je pre obec využiteľná. Prevodom sa zosúladi skutočný stav so stavom právnym.

Obec Veľké Zálužie schválila zámer a spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce a to Uznesením obecného zastupiteľstva č. XX. zo dňa DD.MM.2020, ktoré tvorí prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva.

Obec Veľké Zálužie schválila kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce a to Uznesením obecného zastupiteľstva č. XX zo dňa DD.MM.2020, ktoré tvorí prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva.

*Kavulka* *Kulka*

## II.

Kupujúci nadobúdajú parc. č. 1799/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 47 m<sup>2</sup>, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v celosti (1/1) a prehlasujú, že sú oboznámení so skutkovým ako i právnym stavom v akom sa nehnuteľnosť nachádza v dobe vyhotovenia tejto zmluvy.

## III.

Kúpna cena bola určená dohodou a to v sume 470,-€. Kúpna cena vo výške 470,-€ bola uhradená do pokladnice predávajúceho dňa ....., čo predávajúci potvrdzuje.

## IV.

Účastníci zmluvy berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v bode I. tejto zmluvy, ktorá je predmetom prevodu, prechádza na kupujúcu dňom jeho vkladu na Okresnom úrade v Nitre, katastrálny odbor.

Týmto dňom počnúc sú kupujúci oprávnení ako výluční vlastníci nehnuteľnosti v celom rozsahu užívať a povinní platiť dane a iné ťarchy s jej vlastníctvom spojené.

Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení a) obec Veľké Zálužie zverejní na webovom sídle obce, alebo b) ak zmluva nie je zverejnená podľa písm. a) tohto ods. do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia, môže účastník zmluvy podať návrh na zverejnenie zmluvy v Obchodnom vestníku.

O zverejnení zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Obec Veľké Zálužie vydá účastníkovi zmluvy na požiadanie potvrdenie o zverejnení zmluvy.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými účastníkmi zmluvy a nakoľko sa jedná o zmluvu, ktorej povinné zverejnenie ustanovuje zákon, účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (obligačno - právne následky).

Obec Veľké Zálužie ako prílohu návrhu na vklad predloží Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy.

## V.

Správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa zaväzuje zaplatiť kupujúca.

Táto zmluva bola napísaná v Advokátskej kancelárii Mgr. Ľudmila Krajínčáková Blahová, advokátky zapísanej v zozname SAK pod č. 6125, so sídlom Veľké Zálužie, J. Hollého 1468/9, ktorú účastníci zároveň splnomocňujú ku všetkým úkonom súvisiacim s vkladom vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností ako aj na všetky k tomu potrebné zmeny, dodatky a doplnky až do právoplatného povolenia vkladu v katastri nehnuteľností. Advokátka toto splnomocnenie prijíma.

Táto zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak súhlasu s jej obsahom nimi vlastnoručne podpísaná.



Vo Velkom Záluží, dňa .....

.....  
**Miroslav Chlebec**

.....  
**Obec Velké Zálužie**  
**zast. starostom Milan Bíro**

.....  
**Eva Chlebcová**

*Varuše Kollár*



**U Z N E S E N I E**  
**z dvanásteho zasadnutia Obecného zastupiteľstva Obce Veľké Zálužie**  
**zo dňa 27. júla 2020**

---

**UZNESENIE č. 101**

**K bodu 13/ Žiadosť o odkúpenie pozemku vo vlastníctve obce – p. Chlebcová**

Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Záluží

**a) prerokovalo**

žiadosť Miroslava Chlebca a manželky Evy Chlebcovej, obaja bytom Podvinohrady 544/44 Veľké Zálužie o dokúpenie pozemku reg. „C“ parc.č. 1799/2 Veľké Zálužie o výmere 47 m<sup>2</sup>,

**b) berie na vedomie**

stanovisko stavebnej komisie,

**c) súhlasí**

so stanoviskom stavebnej komisie,

**d) schvaľuje**

zámer odpredať žiadateľom: Miroslavovi Chlebcovi a manželke Eve Chlebcovej, bytom Podvinohrady 544/44 Veľké Zálužie, pozemok reg. „C“ parc.č. 1799/2 k.ú. Veľké Zálužie o výmere 47 m<sup>2</sup> z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Predmetný pozemok je oplotený a je súčasťou záhrady k RD vo vlastníctve žiadateľov. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je dlhodobé užívanie predmetného pozemku žiadateľmi (26 rokov) a predtým aj príbuznými žiadateľky.

**Hlasovanie:**

**za:** 9 - Ján Bédi, Ing.; Daniela Beličková, Mgr.; Jaroslav Bozán; Peter Cocher, PhDr.; Daniela Hollá, Ing.; Pavol Pekar, Ing.; Andrej Práznovský, Ing.; Tomáš Tkáč, Mgr.; Martina Vavříková, Ing.;

**proti:** 0



**zdržal sa:** 0

**nehlasoval:** 0

Vo Veľkom Záluží, 27. júla 2020



  
**Milan Bíro**  
starosta  
Obce Veľké Zálužie

**U Z N E S E N I E**  
**z trinásteho zasadnutia Obecného zastupiteľstva Obce Veľké Zálužie**  
**zo dňa 21. septembra 2020**

---

**UZNESENIE č. 114**

**K bodu 9/ Žiadosti občanov, ktoré boli prerokované stavebnou komisiou**

Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Záluží

**a) prerokovalo**

zámer odpredať na základe žiadosti p. Miroslava Chlebca a manželky p. Evy Chlebcovej, bytom Veľké Zálužie, Podvinohrady 544/44, pozemok parc. č. 1799/2 reg. „C“ k.ú. Veľké Zálužie o výmere 47 m<sup>2</sup> ako prípad hodný osobitného zreteľa,

**b) schvaľuje**

prevod obecného pozemku parc. č. 1799/2 reg. „C“ k.ú. Veľké Zálužie o výmere 47 m<sup>2</sup> ako prípad hodný osobitného zreteľa žiadateľom p. Miroslavovi Chlebcovi a manželke p. Eve Chlebcovej, bytom Veľké Zálužie, Podvinohrady 544/44. Predmetný pozemok je oplotený a je súčasťou záhrady rodinnému domu žiadateľov. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je dlhodobé užívanie predmetného pozemku žiadateľmi a predtým aj príbuznými žiadateľky.

**c) schvaľuje**

cenu za 1m<sup>2</sup> vo výške 10,00 Eur,

**d) schvaľuje**

text kúpnej zmluvy medzi Obcou Veľké Zálužie a žiadateľmi p. Miroslavom Chlebcom a manželkou p. Evou Chlebcovou s prihliadnutím na konfiguráciu článku I. kúpnej zmluvy.

**Hlasovanie:**

**za:** 10 - Ján Bédi, Ing.; Daniela Beličková, Mgr.; Jaroslav Bozán; Peter Cocher, PhDr.; Daniela Hollá, Ing.; PhDr. Janka Moravčíková, PhD.; Pavol Pekar, Ing.; Andrej Práznovský, Ing.; Tomáš Tkáč, Mgr.; Martina Vavříková, Ing.;

**proti:** 0

**zdržal sa:** 0

**nehlasoval:** 0

Vo Veľkom Záluží, 21. septembra 2020



**Milan Bíro**  
starosta  
Obce Veľké Zálužie



## OBEC VEĽKÉ ZÁLUŽIE

### Materiál na rokovanie Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží

Názov:	Žiadosť o odkúpenie časti pozemku vo vlastníctve Obce Veľké Zálužie – žiadateľ: <b>Pavel Kalis bytom Potravínárska 1074/21 Nitra</b>
Predkladateľ:	Ing. Pavol Pekar – predseda stavebnej komisie
Dátum:	30.11.2020
Odôvodnenie:	<p>Dňa 26.10.2020 sa na Obec Veľké Zálužie obrátil so žiadosťou : <b>Pavel Kalis bytom Potravínárska 1074/21 Nitra</b>, v ktorej žiada o <b>odkúpenie pozemku reg. „C“ parc.č. 564/107 k.ú. Veľké Zálužie o výmere 91 m<sup>2</sup></b>, ktorý je na základe geometrického plánu číslo 288/2020 zo dňa 08.10.2020 odčlenený z pozemku reg „E“ parc.č. 564/1 k.ú. Veľké Zálužie, ktorý je na základe LV č.3534 vo vlastníctve Obce Veľké Zálužie.</p> <p>Žiadosť bola prerokovaná v stavebnej komisii Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží dňa 26.11.2020. Stanovisko komisie tvorí prílohu dôvodovej správy.</p> <p><b>Prevod obecného majetku je možné vykonať:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>na základe obchodnej verejnej súťaže</b> (podmienky a vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže schvaľuje OZ. V tomto prípade je potrebné schváliť komisiu, ktorá bude posudzovať návrhy zmlúv doručené do obchodnej verejnej súťaže. V súlade s písm a) ods.1, ods.2 a ods.3 §9a zákona č.138/91 Zb. o majetku obcí v z.n.p. je potrebné zverejniť zámer prevodu majetku obce OVS a podmienky OVS na úradnej tabuli, webovom sídle obce a regionálnej tlači najmenej na 15 dní, znalecký posudok nie je potrebný),</li> <li><b>dobrovoľnou dražbou</b> (prostredníctvom licitácie o najvyššiu cenovú hodnotu, znalecký posudok nie je potrebný),</li> <li><b>priamym predajom</b> najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (zámer prevodu priamym predajom je potrebné zverejniť na úradnej tabuli obce, webovom sídle obce a v regionálnej tlači na dobu najmenej na 15 dní. Pri priamom predaji majetku obce je potrebný znalecký posudok, nakoľko majetok obce priamym predajom je možné previesť len za cenu minimálne vo výške všeobecnej hodnoty majetku).</li> </ol> <p><b>Výnimka pri prevode: Prevod dôvodom hodným osobitného zreteľa</b>, na zámer prevodu majetku obce dôvodom hodným osobitného zreteľa sa vzťahuje ods.8 §9a zákona č. 138/91 Zb. o majetku obcí, zámer prevodu majetku obce je potrebné zverejniť na úradnej tabuli obce a webovom sídle obce na dobu najmenej na 15 dní pred schvaľovaním prevodu.</p>
Návrh na uznesenie	<p>Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Záluží</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>prerokovalo</b> žiadosť Pavla Kalisa bytom Potravínárska 1074/21, Nitra</li> <li><b>berie na vedomie</b> stanovisko stavebnej komisie;</li> <li><b>súhlasí / nesúhlasí</b> so stanoviskom stavebnej komisie/resp. navrhuje iný spôsob prevodu majetku obce,</li> <li><b>schvaľuje</b> zámer prevodu pozemku reg. „C“ parc.č. 564/107 k.ú. Veľké Zálužie o výmere 91 m<sup>2</sup>, ktorý je na základe GP č.288/2020 zo dňa 08.10.2020 odčlenený z obecného pozemku reg. „E“ 564/1 k.ú. Veľké Zálužie - <b>formou priameho predaja/ obchodnej verejnej súťaže, verejnou dražbou/ dôvodom hodným osobitného zreteľa</b></li> </ol>

*Vavruška Hollová*

**Od:** Pavel Kalis <kalis.pavel@gmail.com>  
**Odoslané:** 26. októbra 2020 9:59  
**Komu:** ou@velkezaluzie.sk  
**Predmet:** Návrh na odkúpenie pozemku  
**Prílohy:** Navrh\_odkup\_kalis.pdf

Dobrý deň.  
V prílohe posielam návrh na odkúpenie pozemku z majetku obce.

Prajem pekný deň a hlavne veľa zdravia v tejto dobe ;)

S pozdravom  
Ing. Pavel Kalis  
0948 041 366

<b>OBECNÝ ÚRAD</b> Veľké Zálužie	
Dátum 26. 10. 2020	
Podacie číslo. 2237	Číslo spisu OCV-S2020/0071
Prílohy: 4x	Vybavuje: EUM

  
Pavel Kalis

Veľké Zálužie, 9. apríla 2020

**Návrh na odkúpenie pozemku z majetku obce**

Vážený pán starosta, vážené obecné zastupiteľstvo,

chcel by som sa touto cestou na Vás obrátiť s návrhom, resp. žiadosťou o odkúpenie časti obecného pozemku obce Veľké Zálužie. Obecný pozemok zameraný spoločnosťou GEOTOM, s.r.o. zo dňa 8.10.2020 úradne overeného dňa 22.10.2020 pod číslom G1-2357/2020, podľa ktorého sa z pôvodnej parcely „E“ KN v majetku obce Veľké Zálužie na základe LV 3534 par. č. 564/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 79286 m<sup>2</sup> odčlenila novovytvorená parcela „C“ KN č. 564/107 zastavané plochy a nádvorie o výmere 91 m<sup>2</sup>.

O odpredaj novovytvorenej parcely reg. „C“ KN č. 564/107 zastavané plochy a nádvorie o výmere 91 m<sup>2</sup>, žiadam z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle §9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vzhľadom na nasledovné skutočnosti:

- a) pri nadobúdaní pozemku parc. č. 257 som bol v domnení, že navrhovaný pozemok patrí k výmere nadobudnutého pozemku no časom sa zistilo, že značná časť nadobudnutého pozemku je v potoku,
- b) navrhovaný pozemok je v užívaní viac ako 10 rokov,
- c) navrhovaným odkúpením by sa zosúladiť právny stav s faktickým,
- d) ide o pozemok, ktorý obec reálne nevie využiť ani inak zhodnotiť,
- e) na pôvodnej parcele zostáva dostatočný priestor pre vedenie inžinierskych sietí, nezasahuje do projektovej dokumentácie plánovanej kanalizácie a plánovanej optickej siete ani ich negatívne neovplyvní z pohľadu výstavby, rekonštrukcie a ochranného pásma, nevplyva negatívne na existujúce siete ako vodovod, plynovod, telekomunikačné siete ani ich ochranného pásma, do existujúcej cestnej komunikácie nezasahuje a zároveň zostáva dostatočný priestor na jej rozšírenie do budúca.

Na podporu kladného stanoviska obecného zastupiteľstva chcem uviesť aj skutočnosti, že v minulom období som ako navrhovateľ s obcou Veľké Zálužie uzavrel zmluvu o výpožičke nehnuteľností na vybudovanie multifunkčného ihriska „cyklopark“ na obdobie 10 rokov bez nároku na odmenu, uzavretie vecného bremena na inej nehnuteľnosti pre vybudovanie kanalizácie za symbolické 1 euro, umožnil obci využiť mnou nevyužívaný pozemok pri čističke na skladovanie haluziny po dobu viac ako 7 rokov na základe ústnej dohody a bez nároku na odmenu, v lokalite majer na jednom pozemku umožnil vybudovanie kanalizácie na hranici pozemku, čo malo za následok posunutie plotu pozemku o 1m, a teda cca 150m<sup>2</sup> v mojom vlastníctve sa stalo nepoužiteľnými, plus na pozemku pri čističke vedenie kanalizácie a el. káblu pre ČOV.

Na základe uvedených skutočností si Vás dovoľujem poprosiť o prerokovanie môjho návrhu na obecnom zastupiteľstve a zaujatie kladného stanoviska.

S pozdravom

Pavel Kalis

Príloha: Geometrický plán č. 288/2020



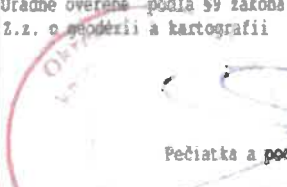


CE: 11  
T: 11

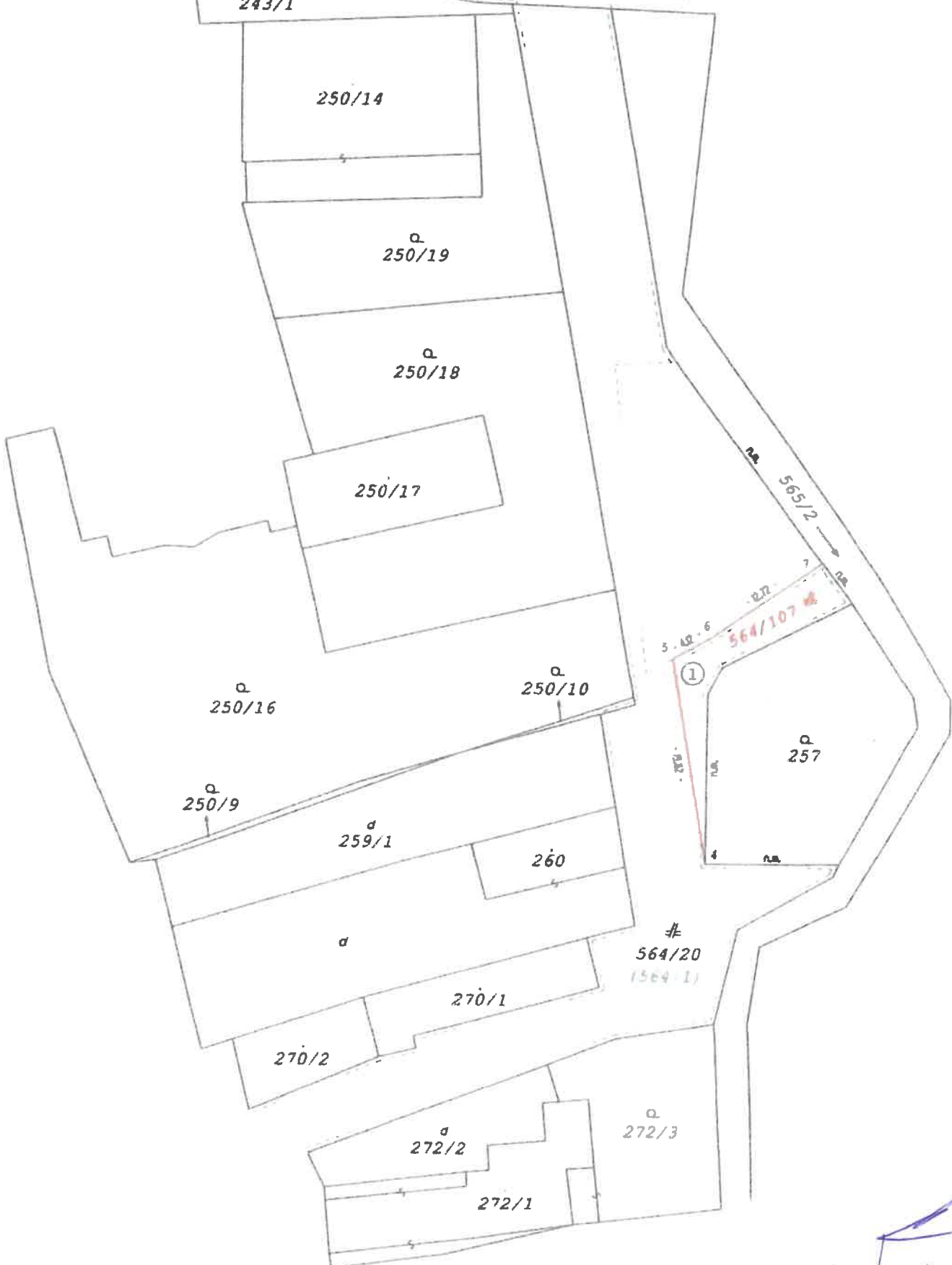
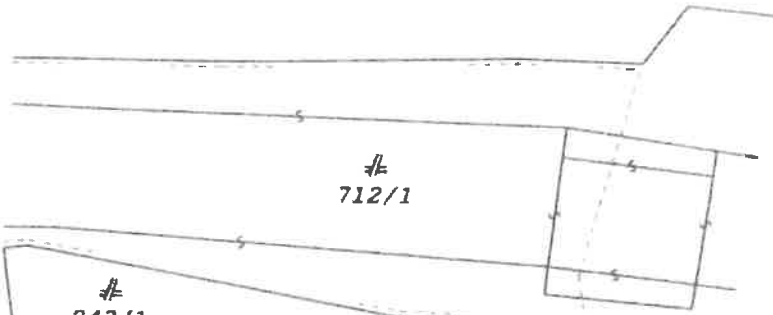
upln

Sponlatník: dľa zák.

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

<b>Vyhoviteľ</b>   <b>GEOTOM s.r.o.</b> ul. Rínok 256 951 35 Veľké Zálužie geotom@geotom.sk t.č. 0905 596 656  ičo 44671181	Kraj Nitriansky	Okres Nitra	Obec Veľké Zálužie
	Kat. územie Veľké Zálužie	Číslo plánu 288/2020	Mapový list č. ZS XI-20-17
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na oddelenie pozemku p.č. 564/107 a určenie vlastníckych práv			
Vyhoviteľ	Autorizačne overil	Úradne overil	Ing. Rudoľ Szombath
Dňa: 08.10.2020 Meno: Ing. Mário Sekereš	Dňa: 09.10.2020 Meno: Ing. Ľudmila Pastieriková	Dňa: 22.10.2020 Číslo: 61-2357/2020	
Nové hranice boli v prírode označené drev. kolíkmi	Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom	Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1696			
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii.	Pečiatka a podpis	Pečiatka a podpis	

Karolína Arlet



Vasuv'eva' *[Signature]*

# VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav			Zmeny					Nový stav							
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcele číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
LV	KM-E	KM-C													
3534	564/1		7	9286	zast.pl.	1	564/107	91			564/1	91			Doterajší
						1			564/1	91	564/107	91	zast.pl. 22	Kalis Pavel Potravínárska ul. 1074/21 Nitra-Čermáň	
Spolu:			7	9286			91		91		7	9286			
Stav podľa registra C KN.															
		564/20	3	7653	zast.pl.						564/20	3	7562	zast.pl. 22	Doterajší
											564/107	91	zast.pl. 22	Ako v stave právnom	
Spolu:			3	7653							3	7653			

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 súčasť

*Kováčková*

## Z Á P I S N I C A Č.4

zo zasadnutia stavebnej komisie Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží

zo dňa 26.11.2020

---

Prítomní :

predseda stavebnej komisie:

Pavol Pekar

členovia stavebnej komisie

Jaroslav Bozák

Tomáš Bíro

Erika Uhlárová – zapisovateľ



Pracovné stretnutie Stavebnej komisie Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží (ďalej len StK) sa uskutočnilo 26.11.2020 za účelom prejednávania žiadosti :

### Program stavebnej komisie – 26.11.2020 :

#### BOD č.1

Pavel Kalis bytom **Potravinárska 1074/21, Veľké Zálužie** – žiadosť o odkúpenie pozemku reg. „C“ parc.č. **564/107** k.ú. Veľké Zálužie o výmere **91 m<sup>2</sup>**, ktorý je na základe geometrického plánu číslo 288/2020 zo dňa 08.10.2020 odčlenený z pozemku reg. „E“ parc.č. 564/1 k.ú. Veľké Zálužie, ktorý je na základe LV č. 3534 vo vlastníctve Obce Veľké Zálužie.

Stavebná komisia žiadosť prerokovala a **odporúča** obecnému zastupiteľstvu **odpredaj** pozemku reg. „C“ **parc.č. 564/107** k.ú. Veľké Zálužie o výmere **91 m<sup>2</sup>** formou priameho predaja, cena pozemku bude určená na základe vypracovaného znaleckého posudku.

Zodpovední: Obecný úrad

Termín: priebežne

Vo Veľkom Záluží, 26.11.2020.



307 c 24)

**Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Nitra – Klokočina**  
**Pavla Straussa 3, 949 11 Nitra, tel.č. 0902 383 383,**  
**e-mail: [nitra.klokocina@nrb.sk](mailto:nitra.klokocina@nrb.sk)**

Obecný úrad  
Obec Veľké Zálužie  
Obecná 955/2  
951 35 Veľké Zálužie

<b>OBECNÝ ÚRAD</b> Veľké Zálužie	
Dátum <b>26. 10. 2020</b>	
Podacie číslo:	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje: <b>02</b>

Číslo: **18** /2020

**Vec: Žiadosť o finančnú dotáciu na školské zariadenie na rok 2021**

V zmysle zákona 182/2017 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 597/2003 Z.z. o financovaní základných škôl, stredných škôl a školských zariadení v znení neskorších predpisov, ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony a zákona 365/2018 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 596/2003 Z.z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 245/2008 Z.z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Nitra – Klokočina, zriaďovateľ dolevedeného školského zariadenia, Vás prosíme o poskytnutie finančnej dotácie na mzdy a prevádzku pre

**Cirkevné centrum voľného času, Pavla Straussa 3, 949 11 Nitra,**

ktoré navštevuje v školskom roku 2020/2021

**1 žiak vo veku od 5 rokov do 15 rokov s trvalým pobytom v obci Veľké Zálužie.**

Dotáciu prosíme posilať na číslo účtu Slovenská Sporiteľňa, a.s.

SK87 0900 0000 0050 3540 9378


Ďakujem

  
**Mgr. Jozef Tomica**  
farár, štatutár zriaďovateľa

*Handwritten signature*  
Varu Emi'

Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Nitra – Klokočina  
Pavla Straussa 3, 949 11 Nitra, tel.č. 0902 383 383,  
e-mail: [nitra.klokocina@nrb.sk](mailto:nitra.klokocina@nrb.sk)

P.č.	Priezvisko	Meno	Dát. narodenia	Trvalý pobyt	Krúžok
1.	Bangová	Lenka		Konopníská 624/18, 951 34 Veľké Zálužie	Matematický, Slovenský jazyk

  
Kollár  
Kováčková



## OBEC VEĽKÉ ZÁLUŽIE

### Materiál na rokovanie Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží

Názov:	Dôvodová správa k Memorandu o spolupráci s mestom Nitra na príprave Integrovannej územnej stratégie udržateľného mestského rozvoja na obdobie 2021-2027
Predkladateľ:	Milan Bíro, starosta obce
Dátum:	07.12.2020
Odôvodnenie:	<p>Nitriansky samosprávny kraj v súvislosti s prípravou na nové programové obdobie na roky 2021-2027 a v súlade so Zákonom č. 539/2008 Z. z. o podpore regionálneho rozvoja v znení neskorších predpisov vypracováva nový strategický dokument Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja = Integrovaná územná stratégia (PHRSR/IÚS NSK ).</p> <p>Tvorba dokumentu je v súlade s Metodikou tvorby a implementácie programov hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja regiónov, programov rozvoja obcí a skupín obcí s uplatnením princípov udržateľného smart (inteligentného, rozumného) rozvoja.</p> <p>Jedným z kľúčových finančných nástrojov implementácie IÚS budú Integrované územné investície (IÚI). Tie budú v rámci integrovaných projektových balíčkov IÚS tou časťou, ktorá bude financovaná zo všetkých zdrojov EU a naprieč všetkými politickými cieľmi.</p> <p>Dňa 27.11. 2020 primátor mesta Nitra p. Marek Hattas požiadal obce nitrianskeho okresu o zaslanie predbežného stanoviska o možnej účasti obce aj v Udržateľnom mestskom rozvoji Nitra na programové obdobie 2021 – 2027. Mesto obdržalo návrh vzorového memoranda pre vznik UMR Nitra. Z doterajších materiálov, ktoré má mesto k dispozícii by podľa názoru mesta bolo dobré, keby naša obec bola súčasťou UMR Nitra.</p> <p>Formálne je v zmysle čl. 8 v navrhovanom memorande potrebné súhlas s uzavretím memoranda schváliť v obecnom zastupiteľstve.</p> <p><b>Prečo byť súčasťou UMR Nitra?</b> Pretože obec by mohla čerpať peniaze z dvoch balíčkov naraz :</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. ako obec budeme môcť čerpať peniaze na projekty, ktoré ju priamo prepájajú na Mesto Nitra (kanalizácia, cykloinfraštruktúra, turistika, ... ) a zároveň</li><li>2. budeme môcť čerpať peniaze z okresu Nitra - Strategický plánovací región (v skratke SPR Nitra).</li></ol> <p>Mesto Nitra (ďalej len mesto) do dnešného dňa výraznú iniciatívu k budúcim návrhom na spoluprácu medzi mestom a okolitými obcami neotvorilo. Týka sa to najmä projektov, ktoré budú vzájomne prepojené a budú si vyžadovať súhlas dotknutej obce k navrhovanému projektovému zámeru. Obce nemajú informáciu, aké projektové veciach informované už skôr ako vstúpia do UMRa. Obec Veľké Zálužie urobí konečné rozhodnutie až po predbežnom súhlase obecného zastupiteľstva Veľké Zálužie a po spoločnom stretnutí obcí s mestom, kde budú obce podrobne informované o zámeroch mesta v programovom období 2021 – 2027.</p>

16.12.2020

# MEMORANDUM O SPOLUPRÁCI

na príprave Integrovannej územnej stratégie  
udržateľného mestského rozvoja „.....“

---

## zúčastnené strany:

**Mesto .....**

sídlo:

štatutárny orgán:

IČO:

a

**Mesto/Obec .....**

sídlo:

štatutárny orgán:

IČO:

a

**Mesto/Obec .....**

sídlo:

štatutárny orgán:

IČO:

a

**Mesto/Obec .....**

sídlo:

štatutárny orgán:

IČO:

a

**Mesto/Obec .....**

sídlo:

štatutárny orgán:

IČO:

a

**Mesto/Obec .....**

sídlo:

štatutárny orgán:

IČO:

  
Kamila

Vyššie uvedené zúčastnené strany,

- **uvedomujúc si zodpovednosť za rozvoj územia** udržateľného mestského rozvoja, ktoré je definované v článku 3 tohto memoranda, ako aj rozvoj územia xy kraja,
- **zdôrazňujúc dôležitosť a nevyhnutnosť spolupráce a partnerského prístupu** v procese prípravy Integrovanej územnej stratégie udržateľného mestského rozvoja a tým aj Integrovanej územnej stratégie xy kraja,

**vyhlasujú toto memorandum:**

## **Článok 1** **Definovanie základných pojmov**

**1. Integrovaná územná stratégia** (ďalej aj „IÚS“) je komplexná rozvojová stratégia územia integrujúca všetky aspekty rozvoja a rozvojové aktivity v území. IÚS sú spracovávané ako Programy hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja (ďalej aj „PHRSR“) samosprávnych krajov v spolupráci so sociálno-ekonomickými partnermi v zmysle zákona č. 539/2008 Z. z. o podpore regionálneho rozvoja v znení neskorších predpisov. IÚS sú základnou stratégiou pre zabezpečenie integrovaného územného rozvoja podporovaného územnými nástrojmi EÚ, ako sú integrované územné investície.

**2. Integrované územné investície** (ďalej aj „IÚI“) sú jedným z kľúčových finančných nástrojov implementácie IÚS. Investície, ktoré získajú podporu z jedného alebo viacerých fondov, jedného alebo viacerých programov alebo z viac ako jednej priority toho istého programu, sa môžu realizovať ako IÚI. Nástroj IÚI nahrádza systém dopytovo orientovaných výziev, avšak nevyklučuje ich využitie v špecifických prípadoch.

**3. Spoločný program rozvoja obcí** označovaný doposiaľ ako Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja viacerých obcí (ďalej aj „PHRSR VO“) je strednodobý rozvojový dokument, ktorý je vypracovaný v súlade s cieľmi a prioritami ustanovenými v Národnej stratégii regionálneho rozvoja SR a zohľadňuje ciele a priority ustanovené v programe rozvoja vyššieho územného celku, na území ktorého sa obce nachádzajú, a je vypracovaný podľa záväzných častí územnoplánovacích dokumentácií združených obcí v súlade so zákonom č. 539/2008 Z. z. o podpore regionálneho rozvoja v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o podpore regionálneho rozvoja“). Ak nemá obec vypracovaný vlastný program rozvoja obce, môže si vypracovať pri uplatnení partnerstva s jednou územne susediacou obcou alebo viacerými územne susediacimi obcami spoločný program rozvoja obcí.

**4. Integrovaná územná stratégia udržateľného mestského rozvoja** (ďalej len „IÚS UMR“) je nástrojom na podporu využitia rozvojového potenciálu a riešenia spoločných problémov jadrového mesta a jeho zázemia tvoriace územie udržateľného mestského rozvoja. Je spoločnou stratégiou územia UMR.

**5. Územie udržateľného mestského rozvoja** (ďalej len „územie UMR“) je územie jadrového mesta a obcí jeho zázemia, v ktorom prebiehajú intenzívne interakcie a medzikomunálna spolupráca a implementácia spoločnej stratégie zabezpečuje efektívne využitie rozvojového potenciálu a riešenie problémov.

6. **Sociálno-ekonomickí partneri** sú subjekty verejnej správy, podnikatelia a mimovládne organizácie pôsobiace v oblasti regionálneho rozvoja na miestnej, regionálnej alebo celoštátnej úrovni.

## **Článok 2** **Účel memoranda**

Hlavným účelom tohto memoranda je najmä:

1. určiť územie udržateľného mestského rozvoja ...(názov) .... (skrátene názov UMR ....) ako integrovaného mestského strategicko-plánovacieho regiónu ,
2. spolupracovať na príprave Integrovaného územnej stratégie UMR „.....“ ako súčasť Integrovaného územnej stratégie ...xy kraja s využitím postupov podľa Jednotného metodického rámca pre prípravu integrovaných územných stratégií a investícií v SR v programovom období 2021 – 2027,
3. zriadiť Kooperačnú radu UMR „.....“ ako koordinačný nástroj funkčného mechanizmu partnerstva, komunikácie a rozhodovania pri príprave IÚS UMR „.....“ s určením základných princípov, pravidiel a ďalších podmienok tejto územnej spolupráce.

## **Článok 3** **Vymedzenie územia UMR „.....“**

Zúčastnené strany sa dohodli, že územie udržateľného mestského rozvoja „.....“ tvorí územie mesta / súmestia „..... „ a týchto navzájom katastrálne susediacich miest a obcí: .....

## **Článok 4** **Princípy spolupráce UMR**

Vyššie uvedené zúčastnené strany podpisom tohto memoranda deklarujú, že v rámci tejto spolupráce budú dodržiavať najmä princíp partnerstva, zabezpečenia udržateľného rozumného (smart) rozvoja územia za súčasného rešpektovania objektívne oprávnených záujmov sociálno-ekonomických partnerov v území UMR.

## **Článok 5** **Integrovaná územná stratégia UMR**

(1) Zúčastnené strany potvrdzujú, že Integrovaná územná stratégia UMR „.....“ bude spoločnou stratégiou územia UMR. IÚS UMR bude spracovávaná obdobne ako PHRSR VO v súlade s princípom partnerstva za účasti sociálno-ekonomických partnerov v zmysle zákona o podpore regionálneho rozvoja a za dodržania nižšie uvedených podmienok.

(2) Z dôvodu naplnenia účelu tohto memoranda sa zúčastnené strany zaväzujú:

- a) aktívne podieľať na príprave IÚS UMR „.....“ a za tým účelom si poskytovať potrebnú súčinnosť,
- b) umožniť zástupcom sociálno-ekonomických partnerov z podnikateľského a neziskového sektora aktívne sa podieľať na príprave a implementácii IÚS UMR „.....“ v súlade s princípom partnerstva.

(3) Mesto „.....“ sa zaväzuje :

- a) organizačne a administratívne koordinovať procesy prípravy IÚS UMR „.....“ a vytvárať odborné, personálne, administratívne a finančné predpoklady pre prípravu IÚS UMR a pre efektívnu spoluprácu zúčastnených strán UMR „.....“,
- b) iniciovať vytvorenie Kooperačnej rady UMR „.....“ podľa článku 2 ods. 3 a administratívne a organizačne podporovať jej činnosť,

(4) IÚS UMR „.....“ bude schvaľovať Kooperačná rada UMR po predchádzajúcom prerokovaní návrhu IÚS UMR so všetkými zúčastnenými stranami tohto memoranda, ktoré budú mať právo sa k návrhu IÚS UMR vyjadriť a predložiť svoje návrhy a pripomienky. Na schválenie IÚS UMR sa nevyžaduje súhlas obecného, či mestského zastupiteľstva každej zúčastnenej strany, s výnimkou prípadu uvedeného v odseku 5 tohto článku.

#### **Alternatíva č. 1 :**

(5) Zúčastnené strany sa dohodli, že IÚS UMR „.....“ bude spracovaný ako PHRSR VO podľa zákona o podpore regionálneho rozvoja. Vzhľadom na uvedené je potrebné, aby IÚS UMR „.....“ schválilo obecné zastupiteľstvo každej obce, resp. mestské zastupiteľstvo každého mesta tvoriaceho územie UMR.

#### **alebo: .....alternatíva 2**

(5) Zúčastnené strany sa dohodli, že IÚS UMR bude spracovaný tak, že bude zahŕňať stratégie územného a miestneho rozvoja a operácie zúčastnených strán v takom rozsahu, že tieto mestá a obce nemusia spracovávať osobitný PHRSR obce (Plán rozvoja obce) podľa zákona o podpore regionálneho rozvoja. Ak sa niektorá zo zúčastnených strán rozhodne IÚS UMR akceptovať ako svoje PHRSR (Plán rozvoja obce, či mesta), musí takýto postup obce, či mesta schváliť obecné zastupiteľstvo príslušnej obce, resp. mestské zastupiteľstvo príslušného mesta.

**Poznámka: zúčastnené strany sa zhodnú na jednej z dvoch uvedených alternatív v odseku 5 tohto článku.**

## **Článok 6 Kooperačná rada UMR**

(1) Kooperačná rada UMR je koordinačný nástroj funkčného mechanizmu partnerstva, komunikácie a rozhodovania pri príprave IÚS UMR.

(2) Zúčastnené strany sa zaväzujú, že v záujme dosiahnutia účelu tohto memoranda vytvorí Kooperačnú radu UMR. Zriadenie a činnosť tejto rady sa bude riadiť nižšie uvedenými podmienkami a pravidlami.

(3) Kooperačná rada UMR koordinuje prípravu a schvaľuje IÚS UMR a slúži na zabezpečenie participatívneho manažmentu integrovaného rozvoja územia UMR.

(4) Kooperačná rada UMR je zložená zo zástupcov:

- a) miestnej územnej samosprávy (miest a obcí) tvoriacich územie UMR,
- b) podnikateľského sektora, akademického sektora a školstva,
- c) štátnej správy a občianskej spoločnosti.

(5) Činnosť Kooperačnej rady UMR koordinuje jej predseda. Predsedom Kooperačnej rady UMR je primátor mesta „.....“ alebo ním poverená osoba. Predseda Kooperačnej rady

zastupuje Kooperačnú radu UMR navonok aj dovnútra v zmysle mandátu mu zvereného touto radou.

(6) Úlohy spojené s realizáciou činnosti Kooperačnej rady UMR vykonáva jej sekretariát, ktorý zriaďuje a jeho činnosť personálne, organizačne a finančne zabezpečuje mesto uvedené v čl. 7 ods. 2 tohto memoranda.

(7) Podrobnosti o zložení a kreovaní, činnosti, pôsobnosti a spôsobe rozhodovania Kooperačnej rady UMR a o postavení predsedu tejto rady určí Štatút Kooperačnej rady UMR, ktorý musia schváliť všetky zúčastnené strany tohto memoranda.

### **Článok 7 Spoločné ustanovenia**

(1) Zúčastnené strany berú na vedomie, že IÚS UMR je súčasťou IÚS **x.y** samosprávneho kraja a **x.y.** samosprávny kraj poskytuje potrebnú súčinnosť a metodicky pomáha pri kreovaní a činnosti Kooperačnej rady UMR a pri príprave IÚS UMR „.....“

(2) Náklady spojené s prípravou IÚS UMR, ako aj so zriadením a činnosťou Kooperačnej rady UMR znáša mesto „.....“, ak sa zúčastnené strany písomne nedohodnú inak v tomto memorande alebo neskôr po jeho podpise.

(3) Písomnosti si budú zúčastnené strany doručovať .....

### **Článok 8 Záverečné ustanovenia**

(1) Zúčastnené strany sa budú pokúšať riešiť spory vyplývajúce z interpretácie alebo implementácie tohto memoranda prioritne rokovaním alebo inými prostriedkami na urovanie sporov v súlade s princípom partnerstva a vzájomnej spolupráce a vzájomného rešpektovania sa.

(2) Každá zúčastnená strana deklaruje, že pred podpisom tohto memoranda jej obecné, resp. mestské zastupiteľstvo vyslovilo súhlas s uzavretím tohto memoranda.

(3) Zúčastnené strany sa dohodli, že k tomuto memorandu môžu dodatočne pristúpiť aj ďalšie mestá a obce, a to písomným dodatkom odsúhlaseným všetkými zúčastnenými stranami.

(4) Toto memorandum sa uzatvára na dobu neurčitú. Každá zo zúčastnených strán môže vypovedať toto memorandum aj bez uvedenia dôvodu. Takéto vypovedanie musí byť písomné a musí byť doručené mestu **...x.y...**, inak je neplatné. Vypovedanie je účinné dňom jeho doručenia mestu **..x.y...**

(5) Toto memorandum je možné meniť a dopĺňať iba písomnými dodatkami odsúhlasenými všetkými zúčastnenými stranami.

(6) Toto memorandum nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpísania všetkými zúčastnenými stranami.

(7) Každá zúčastnená strana obdrží jedno vyhotovenie tohto memoranda.

  
Varu'čera'

(8) Zúčastnené strany vyhlasujú, že toto memorandum prijímajú dobrovoľne, na základe svojej slobodnej vôle a na znak súhlasu s jeho obsahom ho podpisujú.

V ..... dňa .....

Mesto .....

Obec .....

.....  
Meno, priezvisko  
primátor

.....  
Meno, priezvisko  
starosta

Obec .....

Obec .....

.....  
Meno, priezvisko  
starosta

.....  
Meno, priezvisko  
starosta

Obec .....

Obec .....

.....  
Meno, priezvisko  
starosta

.....  
Meno, priezvisko  
starosta



307 c 24

## OBEC VEĽKÉ ZÁLUŽIE

### Materiál na rokovanie Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží

Názov:	<b>Žiadosť o schválenie zámeru výstavby obnoviteľných zdrojov energie (veternej elektrárne) v k.ú. Veľké Zálužie - spol. EUROWIND energy s.r.o. Bratislava</b>
Predkladateľ:	Milan Bíro, starosta obce
Dátum:	21.10.2020
Odôvodnenie:	Dňa 21.10.2020 sa na obec Veľké Zálužie obrátila spoločnosť EUROWIND energy s.r.o., Budyšínska 36, 831 02 Bratislava so Žiadosťou o schválenie zámeru výstavby obnoviteľných zdrojov energie (veternej elektrárne) v k.ú. Veľké Zálužie. Žiadosť je uvedená v prílohe.
Návrh na uznesenie	<i>Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Záluží</i> <b>a) berie na vedomie</b> informáciu starostu obce Veľké Zálužie o Žiadosti o schválenie zámeru výstavby obnoviteľných zdrojov energie (veternej elektrárne) v k.ú. Veľké Zálužie spol. EUROWIND energy s.r.o., Budyšínska 36, 831 02 Bratislava, <b>b) schvaľuje</b> zámer výstavby obnoviteľných zdrojov energie (veternej elektrárne) v katastri obce Veľké Zálužie v zmysle žiadosti, ktorá tvorí prílohu tohto uznesenia č. ... zo dňa 27.10.2020.

hllub  
Kavutera' ✓

**Obec Veľké Zálužie**  
Milan Bíro, starosta  
Obecná 955/2  
951 35 Veľké Zálužie

V Bratislave 21.10.2020

**Vec: Žiadosť o schválenie zámeru výstavby obnoviteľných zdrojov energie (veternej elektrárne) v k.ú. Veľké Zálužie**

Vážený pán starosta a ctené obecné zastupiteľstvo,

spoločnosť Eurowind Energy s.r.o. ([www.eurowindenergy.com](http://www.eurowindenergy.com)), ktorá vznikla ako spoločný podnik veľkého dánskeho developera a prevádzkovateľa veterných elektrární Eurowind Energy A/S so sídlom v Hobro a spoločností zo slovenskej skupiny SynCo Group ([www.syncogroup.eu](http://www.syncogroup.eu)), sa dlhodobo venuje príprave projektov veterných a solárnych elektrární na Slovensku, a to v súvislosti s napĺňaním Národného energetického a klimatického plánu SR, ktorý predpokladá pomerne významný rozvoj obnoviteľných zdrojov v tejto oblasti.

V okolí obce Veľké Zálužie sú priaznivé veterné podmienky, ktoré predbežne spĺňajú kritériá na umiestnenie veternej elektrárne. Na základe fyzickej obhliadky sme vytipovali 5 miest potenciálneho umiestnenia veterných turbín, ktorých vyznačenie uvádzame na priloženej mapke. Po predbežnom súhlase majiteľov dotknutých poľnohospodárskych pozemkov sa preto obraciame na vedenie Obce Veľké Zálužie, ktoré

**týmto žiadame o schválenie zámeru výstavby obnoviteľných zdrojov energie (veternej elektrárne) v katastri obce Veľké Zálužie v zmysle tejto žiadosti.**

Pri tomto investičnom zámere máme vytvorený finančný priestor na podporu rozvoja samosprávy. Keďže k jednotlivým vežiam je potrebné vybudovať prístupovú cestu, počítame so spevnením existujúcich poľných ciest tak, aby slúžili jednak ťažkej poľnohospodárskej technike, ale aj cyklistom ako nové cyklotrasy. Určitá časť poľných ciest pritom už teraz funguje ako cyklotrasa a pre tieto úseky by bolo vhodné zrevitalizovať oddychové miesta, prípadne vybudovať nové - napríklad osadiť lavičky, altánky a zrealizovať vhodnú okolitú výsadbu zelene.

Hlavný benefit pre samosprávu však vidíme v participácii našej spoločnosti ako investora na miestnom rozvoji obce prostredníctvom finančných prostriedkov v navrhovanej výške **30 tis. EUR** za 1 veternú turbínu. Ak by teda došlo k výstavbe plánovaných 5 turbín, táto suma by mohla dosiahnuť celkovo **150 tis. EUR**. Tieto finančné prostriedky by mohla obec využiť na rozvoj občianskej vybavenosti, technickej infraštruktúry alebo na akékoľvek prioritné investície.

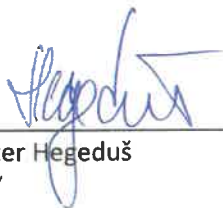
Vydanie kladného stanoviska obce vo forme schválenia tohto zámeru nám umožní ďalej pokračovať v náročnej technickej a legislatívnej príprave projektu, čo je proces, ktorý odhadujeme v dĺžke min. 2 roky. Hlavná časť v celom prípravnom procese sa týka vypracovania štúdie vplyvov na životné prostredie, ktoré je časovo a finančne náročné a výsledok posudzovania vplyvov na životné prostredie (EIA) určuje, či sa projekt vôbec podarí pripraviť do štádia výstavby a bude mať tak podmienky na jeho realizáciu.


Ďakujeme vám vopred za posúdenie tejto žiadosti a jej schválenie. V osobitnej prílohe vám ešte predkladáme prezentáciu našej spoločnosti, ktorá vysvetľuje využívanie veternej energie.

S pozdravom,

S pozdravom

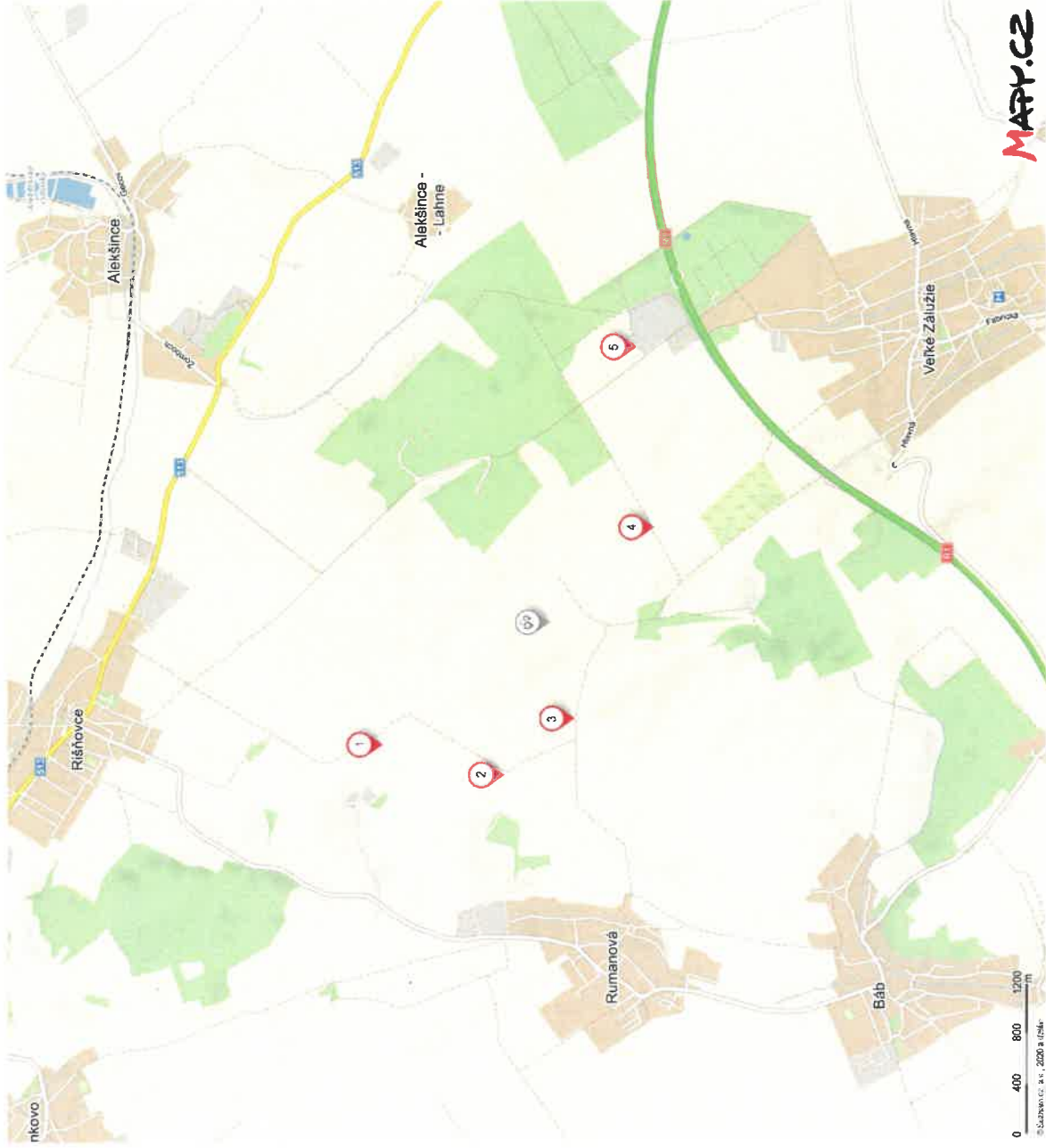


---

Ing. Peter Hegeduš  
konateľ

Zoznam príloh:

1. Mapka s vyznačením potenciálneho umiestnenia veterných turbín
2. Prezentácia spoločnosti a využitia veternej energie



Vasutkon  
Kallus

## Vlastné Body

### Vlastné Body

Uložení v složce Velke Zálužie



**Nový bod**

48°20'45.142"N, 17°53'39.336"E  
48.3458728N, 17.8942594E



**Nový bod**

48°20'14.165"N, 17°53'27.493"E  
48.3372681N, 17.8909697E



**Nový bod**

48°19'56.122"N, 17°53'49.018"E  
48.3322558N, 17.8969497E



**Nový bod**

48°19'35.878"N, 17°55'3.362"E  
48.3266325N, 17.9176000E



**Nový bod**

48°19'40.365"N, 17°56'13.348"E  
48.3278792N, 17.9370408E

<b>OBECNÝ ÚRAD</b> Veľké Zálužie	
Dátum: <b>25. 11. 2020</b>	
Podacie číslo:	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

**Obec Veľké Zálužie**

Milan Bíro, starosta

Obecná 955/2

951 35 Veľké Zálužie

V Bratislave 24.11.2020

**Vec: Doplnenie našej žiadosti o schválenie zámeru výstavby obnoviteľných zdrojov energie (veternej elektrárne) v k.ú. Veľké Zálužie**


Vážený pán starosta a ctené obecné zastupiteľstvo,

k žiadosti o schválenie zámeru, ktorú sme vám zaslali dňa 21.10.2020, by sme týmto radi doplnili jednu z možností participácie našej spoločnosti na rozvoji vašej obce. V rámci prípravy a realizácie projektu veternej elektrárne vám ponúkame možnosť modernizácie verejného osvetlenia Obce Veľké Zálužie do najmodernejších štandardov a prevzatie jeho prevádzky (servis, údržba) po dobu min. 10 rokov, to všetko na náklady našej spoločnosti. Veríme, že aj prostredníctvom takéhoto projektu zvýšenia energetickej efektívnosti môžeme prispieť k lepšej kvalite života vo vašej obci.

Ďakujeme vopred za kladné posúdenie našej žiadosti.

S pozdravom,

  
Ing. Peter Hegeduš  
konateľ

  
Milan Bíro  
  
Daniel Bezák