

Znalec: Ing. Miroslav Tokár, Bratov Baldigarovcov 13, 940 02 Nové Zámky,
mobil 0903 100 626

Zadávatel: Dražobník, s.r.o., Národná trieda 10, 040 01 Košice

Číslo spisu (objednávky): objednávka zo dňa 27.08.2025, značka 042/2025

ZNALCKÝ POSUDOK

č. 26/2025

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty bytu číslo 20, 7. NP, vchod 33 s príslušenstvom a podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súpisné číslo 3100 na pozemku parcelné číslo 4158, 4159 a 4160, spoluvlastníckeho podielu 8499/455058 k pozemkom parcelné číslo 4158, 4159 a 4160, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nové Zámky, obec Nové Zámky, okres Nové Zámky, vedených na LV č. 7802.

Počet strán (z toho príloh): 23 (9)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3 + 1 do archívu znalca

Dátum vyhotovenia: 30.09.2025

I. ÚVOD

1. Úloha znalca (podľa uznesenia orgánu verejnej moci alebo objednávky, číslo uznesenia) a predmet znaleckého skúmania:

Stanovenie všeobecnej hodnoty bytu číslo 20, 7. NP, vchod 33 s príslušenstvom a podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súpisné číslo 3100 na pozemku parcelné číslo 4158, 4159 a 4160, spoluvlastníckeho podielu 8499/455058 k pozemkom parcelné číslo 4158, 4159 a 4160, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nové Zámky, obec Nové Zámky, okres Nové Zámky, vedených na LV č. 7802.

2. Účel znaleckého posudku:

Dobrovoľná dražba.

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

22.09.2025.

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

22.09.2025.

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) podklady dodané zadávateľom:

- Objednávka na vyhotovenie znaleckého posudku zo dňa 27.08.2025, sp. zn 042/2025 - príloha č. 1,
- Výzva na sprístupnenie nehnuteľností pre znalca za účelom jej ohodnotenia - príloha č. 2,
- Protokol o vykonaní súdnoznaleckej obhliadky – príloha č. 3,
- Znalecký posudok číslo 84/2022, vypracoval znalec Ing. Oto Pisoň dňa 16.04.2022 – e-mailom doručená neparafovaná a neopečiatkovaná xerokópia originálu, poskytnutá pre účely prevzatia a konfrontácie potrebných údajov a príloh,

b) podklady získané znalcom:

- poznatky z osobnej obhliadky nehnuteľností zo dňa 22.09.2025,
- Výpis z Katastra nehnuteľností, Výpis z Listu vlastníctva č. 7802 - informatívny výpis vytvorený cez portál elektronických služieb Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 10.09.2025, okres Nové Zámky, obec Nové Zámky, katastrálne územie Nové Zámky - príloha č. 4,
- Kópia katastrálnej mapy na parcelu číslo 4158, 4159 a 4160 - vytvorená cez portál elektronických služieb Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 10.09.2025, okres Nové Zámky, obec Nové Zámky, katastrálne územie Nové Zámky - príloha č. 5,
- Potvrdenie o začatí užívania stavby, vydal majetkoprávny odbor Mestského úradu Nové Zámky dňa 24.03.2014 – kópia prevzatá z príloh poskytnutého Znaleckého posudku číslo 84/2022 - príloha č. 7,
- Grafická schéma pre účely ohodnotenia - príloha č. 8,
- Fotodokumentácia - príloha č. 9.

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty, v znení neskorších predpisov,
- 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, v znení neskorších predpisov,
- STN 7340 55 - Výpočet obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov,
- Stavebný zákon č. 25/2025 Z.z., v znení neskorších predpisov,
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastrí nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), v znení neskorších predpisov,
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnéj povahy,

- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb,
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov,
- Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

7. Definície dôležitých pojmov:

- Všeobecná hodnota (VŠH) 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.
- Východisková hodnota stavieb (VH) je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možné hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.
- Technická hodnota (TH) je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania.
- Výnosová hodnota (HV) je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou.
- Stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu.

- Všeobecná hodnota sa stanoví týmito metódami, výber vhodnej metódy vykoná znalec:

- a) porovnávacia metóda,
- b) kombinovaná metóda (použije sa pri stavbách, ktoré sú schopné dosahovať výnos formou prenájmu,
- c) výnosová metóda (použije sa pri pozemkoch, ktoré sú schopné dosahovať výnos),
- d) metóda polohovej diferenciácie.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Žiadne.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) výber použitej metódy:

Ohodnotenie je vykonané podľa prílohy č.3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Použité sú rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v "Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanéj ÚSI ŽU v Žiline.

Pri stanovení všeobecnej hodnoty ohodnocovaných nehnuteľností bola použitá metóda polohovej diferenciácie. Z dôvodu, že ohodnocovaný byt je čiastočne poškodený, na nehnuteľnostiach viaznu ťarchy, byt nie je možné prenajímať a z toho dôvodu nie je možné použiť pre stanovenie všeobecnej hodnoty ohodnocovaných nehnuteľností porovnávaciu ani kombinovanú metódu.

b) vlastnícke a evidenčné údaje:

Vlastníctvo ohodnocovaných nehnuteľností bolo dokladované Výpisom z Katastra nehnuteľností, Výpisom z Listu vlastníctva č. 7802 - informatívnym výpisom vytvoreným cez portál elektronických služieb Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 10.09.2025, okres Nové Zámky, obec Nové Zámky, katastrálne územie Nové Zámky - ktorý tvorí prílohu č. 4.

c) údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestnu obhliadku spojenú s miestnym šetrením, zameraním a fotodokumentáciou ohodnocovaných nehnuteľností som vykonal osobne dňa 22.09.2025. Obhliadky sa zúčastnil otec vlastníka pán Pavol Varga (1952).

d) technická dokumentácia:

Z príloh poskytnutého Znaleckého posudku číslo 84/2022 boli prevzaté potrebné podklady a údaje, ktoré boli konfrontované pri obhliadke so skutočným jestvujúcim technickým stavom. Z príloh poskytnutého

Znaleckého posudku číslo 84/2022 bolo prevzaté potvrdenie o začatí užívania stavby. Získané údaje boli konfrontované pri stanovení východiskových hodnôt ohodnocovaných nehnuteľností a pri určení veku stavby.

Pre stanovenie východiskových, technických a všeobecných hodnôt nehnuteľností bol popis konštrukčných prvkov prevzatý z dostupných vizuálnych a hmatateľných poznatkov, získaných pri osobnej obhliadke. Rozmery podlahových plôch bytu z poskytnutého Znaleckého posudku číslo 84/2022 boli konfrontované so zameranými hodnotami pri obhliadke.

e) údaje katastra nehnuteľností:

Pri porovnaní popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom

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

Pozemky - spoluvlastnícky podiel 8499/455058:

- zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4158,
- zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4159,
- zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4160.

Stavby:

- byt č. 20, 7 NP, vchod 33

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

Žiadne.

h) Informácia z územného plánu o záväzných regulatívach priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov:

Žiadne neboli získané.

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 BYTY

2.1.1 Byt č. 20, 7.NP, vchod 33

POPIS

Bytový dom sa nachádza v zastavanom území obce Nové Zámky, v rovnomennom katastrálnom území, leží na pozemkoch parcelné číslo 4158, 4159 a 4160, dom je panelový, má 3 vchody, jedno čiastočne zapustené podzemné podlažie a osem nadzemných podlaží, v podzemnom podlaží sú pivnice a spoločné pivničné priestory pre úschovu kočíkov a bicyklov, v nadzemných podlažiach sú byty, na prvom nadzemnom podlaží sú dva byty, na ostatných nadzemných podlažiach vo vchode sú tri byty, vo vchode je 23 bytov, spolu je v bytovom dome 69 bytov, vo vchode je nový výťah. Okolité zástavbu tvoria podobné bytové domy. Základy sú betónové s hydroizoláciou, strecha plochá, vodorovná a zvislé konštrukcie sú panelové plošné, povrchy obvodových stien sú pôvodné, vnútorné omietky sú vápenné, na schodišti je umývateľný rastrovaný olejový náter sokla, vstupné dvere do bytového domu sú z obidvoch strán novšie hliníkové, od ulice celopresklené, od dvora s 2/3 presklením, okná v spoločných priestoroch schodišťa sú novšie plastové s izolačným dvojsklom, vetracie okienka v spoločných priestoroch podzemného podlažia sú novšie plastové s izolačným dvojsklom, schodisko je železobetónové, stupne z pôvodného PVC, povrch podláh podest a medzipodest je z terazzo dlažby, dom je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu, plyn, elektroinštaláciu, rozvod pevných telefónnych liniek a slabopráúdové rozvody operátorov, vnútorné stúpacie a ležaté rozvody inžinierskych sietí sú vymenené. Schodište je pri zadnom vstupe temperované radiátorom ústredného kúrenia.

Predmetom ohodnotenia je štvorizbový byt č. 20, nachádzajúci sa na predposlednom siedmom nadzemnom podlaží /podľa LV 6.p./, v krajnej sekcii. Dispozične pozostáva zo štyroch izieb, kuchyne, kúpeľne, WC, predsieni, komory mimo bytu na medzipodlaží a pivnice v podzemnom podlaží. Byt č. 20 sa nachádza na predposlednom siedmom nadzemnom podlaží /podľa LV 6.p./, v krajnej sekcii, s orientáciou dvoch izieb na juhovýchod, jednej izby na juhozápad, jednej izby a kuchyne na severozápad. ostatné

konštrukčné prvky a zariadenie predmety sú v pôvodnom stave, nášľapné vrstvy podláh sú v izbách z klasických bukových parkiet, čiastočne poškodených amatérskym náterom, v ostatných miestnostiach je PVC, vchodové dvere do bytu sú pôvodné drevené, doplnené z interiérovej strany zvukovo tlmiacim obložením a koženkou, interiérové dvere sú drevené, prevažne 2/3 presklené, dvere na bytovom jadre sú pôvodné umakartové, v byte boli vymenené pôvodné okná za plastové s izolačným dvojsklom, na balkóne je vyhotovená konštrukcia s vonkajšími plastovými roletami, v byte je vybudované pôvodné bytové jadro, v kuchyni je pôvodná kuchynská linka s jednoduchým nerezovým drezom s obrátenou nástennou pákovou miešacou vodovodnou batériou, odsávač pár a sporák boli v čase obhliadky odstránené, časť steny okolo jednej strany bývalého sporáka je obložená keramickým obkladom, v kúpeľni je osadená plechová smaltovaná vaňa s keramické umývadlo nad časťou vane so spoločnou nástennou pákovou miešacou vodovodnou batériou s predĺženým otáčacím výtokovým ramienkom, povrchová úprava stien nad vaňou je značne poškodená, v miestnosti WC je novší kombizáchod, priestory kúpeľne a WC sú nútene odvetrané do inštaláčnej šachty, kúrenie je ústredné diaľkové, radiátory sú oceľové panelové s termoregulačnými ventilmi, doplnené dotykovými meračmi pre rozpis pomerovej spotreby tepelnej energie, v byte sú rozvody svetelnej a zásuvkovej elektroinštalácie, v predsieni pod stropom pri vstupných dverách je rozvodná elektrická skrinka s automatickými ističmi, inštalovaný je domový vrátnik, elektromer je v spoločnej stúpačkovej plechovej skrini na schodišti, plynomer a vodomery sú v inštaláčnej šachte s prístupom z miestnosti WC, v predsieni sú vstavané skrine, byt nebol v čase obhliadky obývaný, údržba bytu je zanedbaná, komora je vybudovaná v kúte schodišťa na medziposchodí, má bočnú priečku murovanú a čelnú stenu umakartovú s drevenými plnými dvermi, odvetraná je plastovým okienkom so žalúziami, na podlahe je pôvodná terazzo dlažba, pivnica v podzemnom podlaží má čelnú priečku murovanú z tehly priečkovky, dvere sú celoplechové, doplnené zabezpečovacou oceľovou pásovinou s visiacim zámkom, podlaha je betónová, zavedená je svetelná elektroinštalácia, odvetranie priestoru je podstropným otvorom v podmurovke.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 2 Domy obytné typové s konštrukčnými sústavami to

KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
izba I: 3,43*5,98	20,51
izba II: 3,43*2,95	10,12
izba III: 3,43*2,89	9,91
izba IV: 3,43*4,11	14,10
kúpeľňa: 1,58*1,60	2,53
WC: 0,83*1,17	0,97
kuchyňa: 2,30*3,43+1,92*2,55	12,79
predsieň: 2,98*3,43	10,22
Výmera bytu bez pivnice	81,15
Pivnica v I,PP: 2,30*1,22	2,81
Komora na medzipodeste: 1,07*1,21	1,29
Vypočítaná podlahová plocha	85,25

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:

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

Koeficient konštrukcie:

$$k_K = 1,132 \text{ (monolitická betónová plošná)}$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

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

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,02$$

Počet izieb:

$$4$$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel	Pošk. [%]	Výsledný podiel
-------	-------	-----------------------------	---------------------	------------------------------	---------------	-----------	-----------------

					hodnotenej stavby [%]		prvku na pošk. [%]
	Spoločné priestory						
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,65	0	0,00
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	16,72	0	0,00
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,44	0	0,00
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,79	0	0,00
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,10	5,50	5,11	0	0,00
6	Krytina strechy	2,00	1,10	2,20	2,05	0	0,00
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	1,02	0	0,00
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,10	3,30	3,07	0	0,00
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,00	2,00	1,86	0	0,00
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	0,00	0,00	0,00	0	0,00
11	Dvere	0,50	1,50	0,75	0,70	0	0,00
12	Okná	5,00	1,35	6,75	6,27	0	0,00
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,46	0	0,00
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,32	0	0,00
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,86	0	0,00
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,93	0	0,00
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,86	0	0,00
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,86	0	0,00
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,93	0	0,00
20	Výťahy	2,00	1,80	3,60	3,35	0	0,00
21	Ostatné	2,00	1,10	2,20	2,05	0	0,00
	Zariadenie bytu						
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,10	4,40	4,09	0	0,00
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,10	1,10	1,02	0	0,00
24	Dvere	2,00	1,20	2,40	2,23	0	0,00
25	Povrchy podláh	2,50	1,15	2,88	2,67	5	0,13
26	Vykurovanie	2,50	1,10	2,75	2,56	0	0,00
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,79	0	0,00
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,93	0	0,00
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,93	0	0,00
30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,46	0	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,86	0	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,86	25	0,47
33	Vnút.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	1,10	4,40	4,09	0	0,00
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	3,72	5	0,19
35	Ostatné	2,50	1,50	3,75	3,49	0	0,00
	Spolu	100,00		107,58	100,00		0,78

Koeficient vplyvu vybavenosti:

Východisková hodnota na MJ:

$$k_v = 107,58 / 100 = 1,0758$$

$$V_H = R_U \cdot k_{CU} \cdot k_K \cdot k_v \cdot k_M \text{ [€/m}^2\text{]}$$

$$V_H = 325,30 \text{ €/m}^2 \cdot 3,975 \cdot 1,132 \cdot 1,0758 \cdot 1,02$$

$$V_H = 1\,606,20 \text{ €/m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Byt č. 20, 7.NP, vchod 33	1967	58	22	80	72,50	27,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota nepoškodeného bytu	$1\,606,20 \text{ €/m}^2 \cdot 85,25 \text{ m}^2$	136 928,55
Poškodenosť	-0,78 % z 136 928,55 €	-1 068,04
Východisková hodnota		135 860,51
Technická hodnota	27,50% z 135 860,51 €	37 361,64

Poškodenosť stavby: $(136\,928,55\text{€} - 135\,860,51\text{€}) / 136\,928,55\text{€} \cdot 100\% = 0,78\%$

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) analýza polohy nehnuteľností:

Nehnuteľnosť sa nachádza v zastavanom území obce Nové Zámky v rovnomennom katastrálnom území. Okresné mesto Nové Zámky je vzdialené komunikáciami cca 38 km južne od centra krajského mesta Nitra a cca 90 km juhovýchodne od Hlavného mesta SR Bratislavy. Bytový dom sa nachádza na ulici T.G.Masaryka orientačné číslo 33, v tesnej blízkosti železničnej stanice mesta. Okresné mesto Nové Zámky má podľa údajov z internetovej stránky cca 36 tisíc obyvateľov. V obci je kompletná vybavenosť okresného mesta. V meste sú základné školy, materské školy, stredné školy, gymnázia, vysoké školy, predajne potravinárskeho tovaru, pohostinstvá, predajne nepotravinárskeho tovaru, predajne pohonných látok, predajne súčiastok a príslušenstva pre motorové vozidlá, hotely, penzióny, turistická ubytovňa, komerčné poisťovne, komerčné banky, bankomaty, kúpaliská, telocvične, ihriská pre futbal, knižnice, pošty, káblová televízia, verejný vodovod, verejná kanalizácia, kanalizačná sieť pripojená na ČOV, rozvodná sieť plynu, lekáreň a výdajne liekov, nemocnice, polikliniky, samostatné ambulancie praktického lekára pre dospelých, praktického lekára pre deti a dorast, praktického lekára stomatóloga a praktického lekára gynekológa, vlaková zastávka. V blízkosti sa nachádzajú podobné bytové domy. V lokalite sa nenachádzajú zariadenia, ktoré by produkovali škodlivé exhaláty, hluk, otrasy, a pod. Dopravné a komunikačné napojenie na verejné štátne komunikácie je vyhovujúce. Je možnosť napojenia na všetky základné inžinierske siete. Okolité pozemky sú rovinaté.

b) analýza využitia nehnuteľnosti:

Ohodnocovaný byt je vybudovaný v bytovom dome, ktorého byty sú určené výhradne na bývanie. Z toho dôvodu neuvažujem s možnosťou využívania bytu na iné účely ako na bývanie. Využitie pozemkov je obmedzené.

c) analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Na Výpise z Listu vlastníctva číslo 7802 z Katasterportálu je v časti Poznámky uvedené:

Začatie výkonu záložného práva Prima bankou, a.s., IČO: 31575951 formou predaja zálohu bytu č. 20 na 6. poschodí vo vchode č. 33 bytového domu so súpisným číslom 3100 na parcelách registra CKN č 4158, 4159, 4160 v podiele 1/1 a k nemu prislúchajúceho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a spoluvlastníckeho podielu k pozemkom parc.registra CKN č. 4158, 4159, 4160 vo veľkosti 8499/455058 - na dražbe, P 475/2025 - č. zmeny 2203/2025.

Na Výpise z Listu vlastníctva číslo 7802 z Katasterportálu je v časti Ťarchy uvedené:

Zákonné záložné právo podľa § 15 zákon č. 182/1993 Z. z., týkajúce sa obytného domu, spoločných častí, zariadení a príslušenstva týkajúcich sa bytu, nebytového priestoru v dome, ktoré vzniká zo zákona k bytu alebo k nebytovému priestoru v dome záložné právo v prospech vlastníkov a spoluvlastníkov bytového

domu so súp. č. 3100 na parcele registra C KN č. 4158, 4159, 4160, byt č. 20, na 6. poschodí, vchod č. 33 v podiele 1/1 - Z-1104/2020 - č. zmeny 1317/2020;

Zriadenie záložného práva v prospech: Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31 575 951 na základe: Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 000000000933941 zo dňa 30.5.2022, na nehnuteľnosti: byt č. 20, číslo vchodu 33, 6. poschodie, v podiele 1/1, v bytovom dome súpisné č. 3100 na pozemkoch registra C KN parcelné č. 4158, 4159, 4160 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8499/455058 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, a na pozemkoch registra C KN parcelné č. 4158, 4159, 4160, V-4002/2022 - č. zmeny 3160/2022.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 BYTY

Všeobecná hodnota bytov vypočítaná metódou polohovej diferenciácie:

Na trhu s nehnuteľnosťami je v danom mieste a v čase vypracovania znaleckého posudku dopyt po podobných nehnuteľnostiach v porovnaní s ponukou v rovnováhe, ohodnocované nehnuteľnosti sa nachádzajú vo vzťahu k centru obce vo vybranom sídlisku, ohodnocovaný byt vyžaduje miernu opravu, v okolí nehnuteľnosti sú prevažne objekty pre bývanie a park, v bytovom dome je zmodernizovaný výťah, v podzemnom podlaží sú spoločné priestory, v byte bola vykonaná minimálna modernizácia spočívajúca vo výmene okien a úprave vchodových dverí, v meste a v dosahu dopravy je dostatočná ponuka pracovných možností, v okolí je vysoká hustota obyvateľstva v sídlisku, orientácia prevažnej časti obytných miestností je k JZ a JV, byt je umiestnený v krajnej sekcii na 7 NP, počet bytov vo vchode je 23, v blízkosti v dosahu do 5 minút je železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba, v blízkosti je pošta, v dostupnej vzdialenosti je škola a obchody, v bezprostrednom okolí bytového domu je park, zvýšená hlučnosť a prašnosť od železničnej a automobilovej dopravy, podľa názoru znalca ide o priemerný byt.

Koeficient polohovej diferenciácie som stanovil z tabuľky č. 7 Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vydané Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline. Jeho hodnota pre bytové budovy v okresných mestách sa pohybuje od 0,40 do 0,50. Jeho hodnotu je možné navýšiť maximálne o 0,15. Za účelom dosiahnutia predpokladanej odhadovanej kúpnej ceny som stanovil hodnotu 1,629.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 1,629

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (1,629 + 3,258)	4,887
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	3,258
III. trieda	Priemerný koeficient	1,629
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,896
V. trieda	III. trieda - 90 % = (1,629 - 1,466)	0,163

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis	Trieda	k_{PDI}	Váha V_i	Výsledok $k_{PDI} \cdot V_i$
1	Trh s bytmi v danej lokalite- sídlisku				
	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	1,629	10	16,29
2	Poloha byt. domu v danej obci - vzťah k centru obce				
	obchodné centrá hlavné ulice a najlepšie polohy vo vybraných sídliskách	I.	4,887	30	146,61
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu				
	nehnuteľnosť vyžaduje opravu	III.	1,629	7	11,40
4	Prevládajúca zástavba v bezprost. okolí byt. domu				
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	4,887	5	24,44

5	Príslušenstvo bytového domu				
	práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, výťah	III.	1,629	6	9,77
6	Vybavenosť a príslušenstvo bytu				
	byt bez vykonaných rekonštrukcií s typovým vybavením	IV.	0,896	10	8,96
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %	II.	3,258	8	26,06
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku				
	vysoká hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 48 bytov	III.	1,629	6	9,77
9	Orientácia obytných miestností k svetovým stranám				
	orientácia obytných miestností nad 65 % JZ - JV	II.	3,258	5	16,29
10	Umiestnenie bytu v bytovom dome				
	byt na prízemí, alebo na 7 a vyššom podlaží	III.	1,629	9	14,66
11	Počet bytov vo vchode - v bloku				
	počet bytov vo vchode: do 48 bytov	IV.	0,896	7	6,27
12	Doprava v okolí bytového domu				
	železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba - v dosahu do 5 minút	I.	4,887	7	34,21
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu				
	pošta, škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby	II.	3,258	6	19,55
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu				
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	1,629	4	6,52
15	Kvalita život. prostr. v bezprostred. okolí byt. domu				
	zvýšená hlučnosť a prašnosť - blízkosť dopravných ťahov	III.	1,629	5	8,15
16	Názor znalca				
	priemerný byt	III.	1,629	20	32,58
	Spolu			145	391,53

VŠEOBECNÁ HODNOTA BYTOV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$K_{PD} = 391,53 / 145$	2,7
Všeobecná hodnota	$VŠH_B = TH * K_{PD} = 37\,361,64 \text{ €} * 2,700$	100 876,43 €

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 spoluvlastnícky podiel POPIS

Pozemky parcelné číslo 4158, 4159 a 4160 sú zaradené v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Nové Zámky v rovnomennom katastrálnom území. Okresné mesto Nové Zámky má podľa údaju z internetovej stránky cca 36 tisíc obyvateľov. V mieste,

kde sa nachádzajú ohodnocované pozemky je možnosť napojenia na mestský vodovod, kanalizáciu, elektrický rozvod a plyn. Ohodnocované pozemky sú rovinaté.

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 diferenciácie vzťahuje na obec, z ktorej vyplýva zvýšený záujem, tzn. v tomto prípade na Hlavné mesto SR Bratislavu. Stanovil som hodnotu 70 % z východiskovej hodnoty 66,39 €.

Všeobecná hodnota pozemkov na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárskych a nelesných pozemkov mimo zastavaného územia obcí, pozemkov v zriadených záhradkových osadách a pozemkov mimo zastavaného územia obcí určených na stavbu sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$$V\dot{S}HPOZ = M \times V\dot{S}HMJ \quad [Sk],$$

kde:

M - výmera pozemku v m²,

V $\dot{S}$ HMJ - jednotková všeobecná hodnota pozemku v Sk/m².

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov metódou polohovej diferenciácie sa stanoví podľa vzťahu:

$$V\dot{S}HMJ = VHMJ \times kPD \quad [Sk/m^2],$$

kde:

VHMJ - jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky.

kPD je koeficient polohovej diferenciácie, vypočíta sa podľa vzťahu:

$$kPD = kS \times kV \times kD \times kF \times kI \times kZ \times kR \quad [-],$$

kde:

kS - koeficient všeobecnej situácie (0,70-2,00),

kV - koeficient intenzity využitia (0,50-2,00),

kD - koeficient dopravných vzťahov (0,80-1,20),

kF - koeficient funkčného využitia územia (0,80-2,00),

kI - koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80-1,50),

kZ - koeficient zvyšujúcich faktorov (1,00-3,00),

kR - koeficient redukujúcich faktorov (0,20-0,99).

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
4158	zastavaná plocha a nádvorie	228,00	1/1	8499/455058	4,26
4159	zastavaná plocha a nádvorie	230,00	1/1	8499/455058	4,30
4160	zastavaná plocha a nádvorie	232,00	1/1	8499/455058	4,33
Spolu výmera					12,89

Obec:

Východisková hodnota:

Nové

VHMJ = 70,00% z 66,39 €/m² = 46,47 €/m²

Zámky

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	1,20
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,05
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,20 * 1,05 * 1,00 * 1,30 * 1,50 * 1,00 * 1,00$	2,4570
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V_{SHMJ} = V_{H MJ} * k_{PD} = 46,47 \text{ €/m}^2 * 2,4570$	114,18 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 4158	$228,00 \text{ m}^2 * 114,18 \text{ €/m}^2 * 1/1 * 8499/455058$	486,21
parcela č. 4159	$230,00 \text{ m}^2 * 114,18 \text{ €/m}^2 * 1/1 * 8499/455058$	490,48
parcela č. 4160	$232,00 \text{ m}^2 * 114,18 \text{ €/m}^2 * 1/1 * 8499/455058$	494,74
Spolu		1 471,43

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

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 a predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

Zadávateľ znaleckého posudku požadoval stanoviť všeobecnú hodnotu uvedených nehnuteľností v zmysle objednávky a zaokrúhlenie vykonať na 100 €. VŠH je čiastkovo rozpísaná v rekapitulácii.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Spoluvl. podiel	Všeobecná hodnota [€]
Stavby		
Byt č. 20, 7.NP, vchod 33	1/1	100 876,43
Pozemky		
spoluvlastnícky podiel - parc. č. 4158 (4,26 m ²)	1/1 z 8499/455058	486,21
spoluvlastnícky podiel - parc. č. 4159 (4,3 m ²)	1/1 z 8499/455058	490,48
spoluvlastnícky podiel - parc. č. 4160 (4,33 m ²)	1/1 z 8499/455058	494,74
Spolu pozemky (12,89 m²)		1 471,43
Všeobecná hodnota celkom		102 347,86
Všeobecná hodnota zaokrúhlene		102 300,00
Všeobecná hodnota slovom: Jedenstodvatisíc Eur		

V Nových Zámkoch, dňa 30.09.2025

Ing. Miroslav Tokár



IV. PRÍLOHY

- Objednávka na vyhotovenie znaleckého posudku zo dňa 27.08.2025, sp. zn 042/2025 - 1 strana,
 - Výzva na sprístupnenie nehnuteľností pre znalca za účelom jej ohodnotenia - 1 strana,
 - Protokol o vykonaní súdnoznaleckej obhliadky – 1 strana,
 - Výpis z Katastra nehnuteľností, Výpis z Listu vlastníctva č. 7802 - informatívny výpis vytvorený cez portál elektronických služieb Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 10.09.2025, okres Nové Zámky, obec Nové Zámky, katastrálne územie Nové Zámky – 2 strany,
 - Kópia katastrálnej mapy na parcelu číslo 4158, 4159 a 4160 - vytvorená cez portál elektronických služieb Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 10.09.2025, okres Nové Zámky, obec Nové Zámky, katastrálne územie Nové Zámky - 1 strana,
 - Potvrdenie o začatí užívania stavby, vydal majetkoprávny odbor Mestského úradu Nové Zámky dňa 24.03.2014 – 1 strana,
 - Grafická schéma pre účely ohodnotenia - 1 strana,
 - Fotodokumentácia - 1 strana.
- Spolu: 9 strán

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 404 Nové Zámky
Obec : 503011 Nové Zámky
Katastrálne územie : 842320 Nové Zámky

Dátum vyhotovenia : 10.9.2025
Čas vyhotovenia : 17:02:22
Údaje platné k : 9.9.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7802 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
4158	228	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4159	230	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4160	232	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
3100	4158 4159 4160	9	bytový dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

9 Bytový dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Byty

Počet bytov: 1

Vchod (číslo) 33	Poschodie 6	Číslo bytu 20	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 8499/455058
Súpisné číslo 3100	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
37	Varga Peter r. Varga, T.G.Masaryka 3100/33, Nové Zámky, PSČ 940 01, SR, Dátum narodenia: 11.04.1980		1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva zo dňa 19.8.2019 V-5093/2019 - č.zmeny 4226/2019		
	Iné údaje: Z 5003/2022		
	Poznámky		K nehnuteľnosti
	Začatie výkonu záložného práva Prima bankou, a.s., IČO: 31575951 formou predaja zálohu - bytu č. 20 na 6. poschodí vo vchode č. 33 bytového domu so súpisným číslom 3100 na parcelách registra CKN č 4158, 4159, 4160 v podiele 1/1 a k nemu prislúchajúceho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a spoluvlastníckeho podielu k pozemkom parc.registra CKN č. 4158, 4159, 4160 vo veľkosti 8499/455058 - na dražbe, P- 475/2025 - č. zmeny 2203/2025		-
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Ostatné priestory nevyžiadané.

ČASŤ C: ĎARCHY

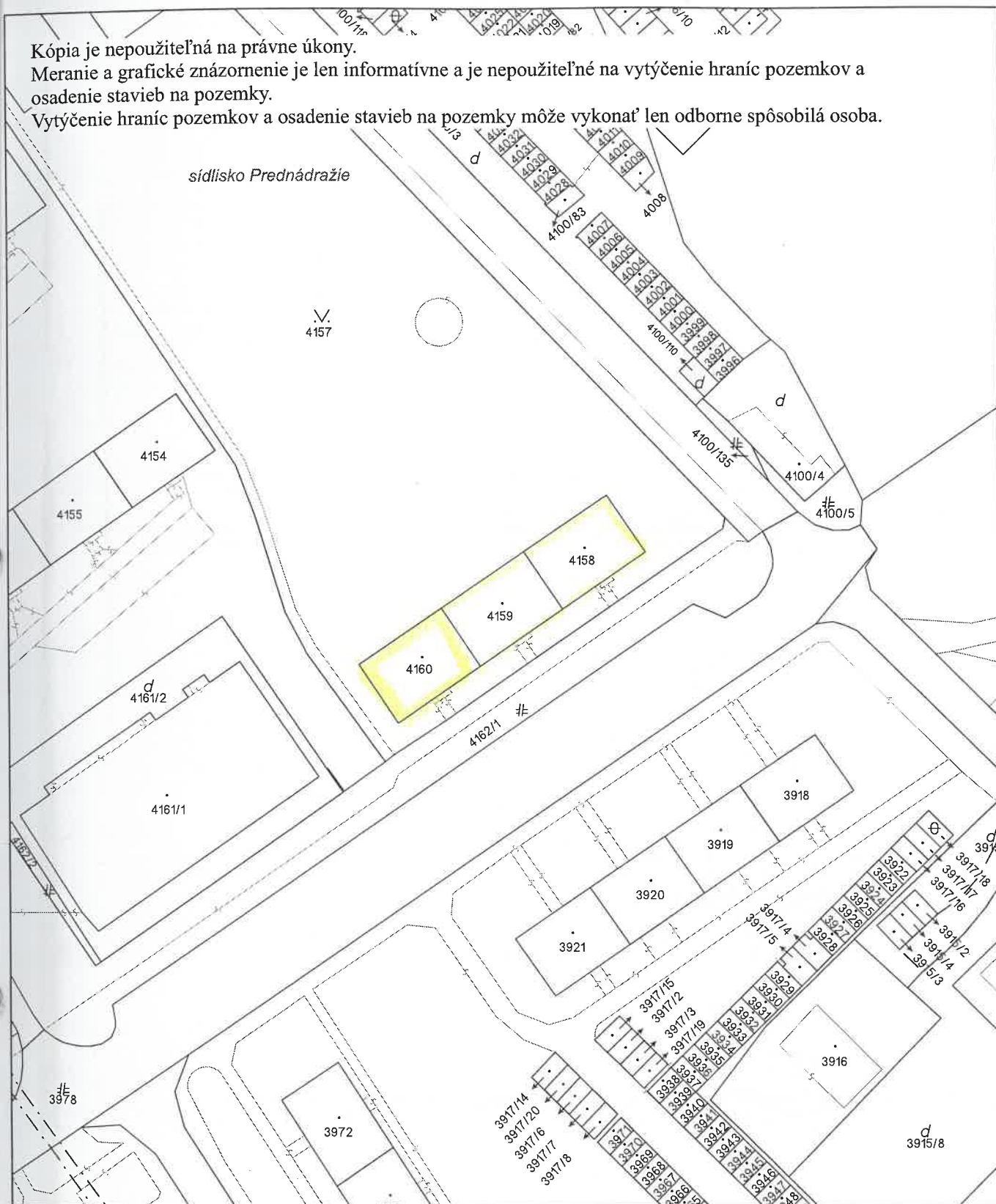
K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 37	Zákonné záložné právo podľa § 15 zákon č. 182/1993 Z. z., týkajúce sa obytného domu, spoločných častí, zariadení a príslušenstva týkajúcich sa bytu, nebytového priestoru v dome, ktoré vzniká zo zákona k bytu alebo k nebytovému priestoru v dome záložné právo v prospech vlastníkov a spoluvlastníkov bytového domu so súp. č. 3100 na parcele registra C KN č. 4158, 4159, 4160, byt č. 20, na 6. poschodí, vchod č. 33 v podiele 1/1 - Z-1104/2020 - č. zmeny 1317/2020.
Vlastník poradové číslo 37	Zriadenie záložného práva v prospech: Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31 575 951 na základe: Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 000000000933941 zo dňa 30.5.2022, na nehnuteľnosti: byt č. 20, číslo vchodu 33, 6. poschodie, v podiele 1/1, v bytovom dome súpisné č. 3100 na pozemkoch registra C KN parcelné č. 4158, 4159, 4160 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8499/455058 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, a na pozemkoch registra C KN parcelné č.4158, 4159, 4160, V-4002/2022 - č. zmeny 3160/2022.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Kópia je nepoužiteľná na právne úkony.

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

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



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Nové Zámky	Obec Nové Zámky	Katastrálne územie Nové Zámky
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 4159		
	Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia 10. 9. 2025 17:04:09		Bez autorizácie	
Údaje platné k 9. 9. 2025 18:00:00			

Obec: **Nové Zámky**

Okres: _____

LIST EVIDENCIE SÚPISNÝCH ČÍSEL BUDOV

Orientačné číslo		Súpisné číslo:
Ulica Kpt.Nálepku	č. 33	3100
Ulica "	č. 35	Predošlé (zrušené)
Ulica "	č. 37	súpisné číslo: bez zmeny
Ulica /t.č. T.G.Masaryka/	č. _____	Číslo parcely: 1706
Ulica _____	č. _____	
Charakter budovy: obytný dom blok II/2		
Vlastník budovy: Čsl.štát Domové správa		
Údaje o uvedení stavby do užívania alebo trvalej prevádzky: 1967		
Údaje o zrušení súpisného čísla: bez zmeny		
Iné údaje:		

Mesto- Mestský úrad Nové Zámky
odbor majetkoprávny
Hlavné námestie č. 10, 940 35 Nové Zámky

Nové Zámky, dňa: 24.03.2014

Potvrdenie

Na základe žiadosti občana: **Mikuláš Maczkó**, trvale bytom **Lécka 1**, Nové Zámky potvrdzujem, že nehnuteľnosť: **bytový dom, rodinný dom, garáž, stavba, nachádzajúca sa na ulici T. G. Masaryka 33 v Nových Zámkoch, súp. č. 3100** bola daná do užívania v roku **1967**.

Za poskytnuté informácie z úradných záznamov- výpis z úradných záznamov- Vám podľa sadzovníka správnych poplatkov v znení zákona MF SR č. 145/1995 Z. z. účtujeme správny poplatok vo výške **1,50 €**

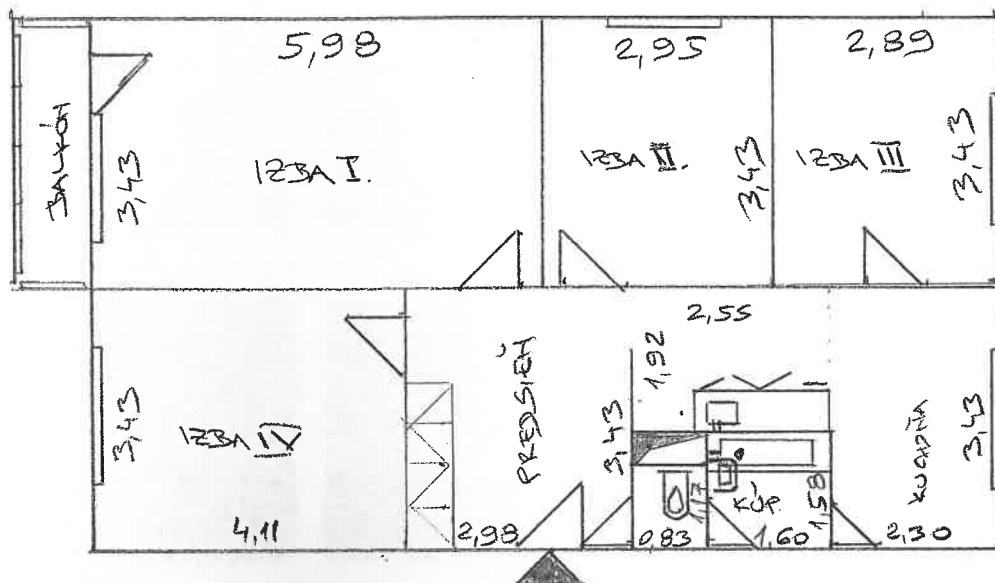
Vybavuje: **Bc. Habajová**

MESTO - MESTSKÝ ÚRAD
 940 35 NOVE ZAMKY
 Odbor majetkoprávny

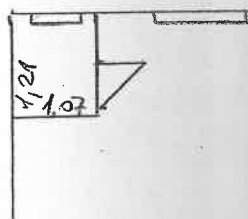
JUDr. Sókyová Lívia
Vedúca majetkoprávneho odboru

Bc. Habajová

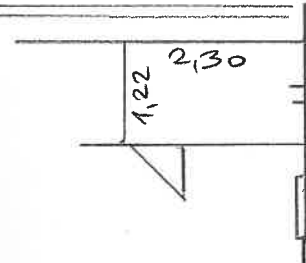
Grafická schéma bytu č. 20, 7. NP, vchod 33, v bytovom dome s.č. 3100, na parcele č. 4158, 4159, 4160, kú Nové Zámky, pre účely ohodnotenia



KORONA TA PREDZIPODLAŽI



PIVNICA V 1. PP



Fotodokumentácia bytu č. 20, 7. NP, vchod 33, v bytovom dome s.č. 3100,
na parcele č. 4158, 4159, 4160, katastrálne územie Nové Zámky



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore Stavebníctvo, odvetviach Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 913556.

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

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



