

Znalec: Ing. Juraj Miškovič, Záhradná 71, 045 01 Moldava nad Bodvou,
tel. 0903629421, e-mail: miskovic.juraj@centrum.sk

Evidenčné číslo: 912363

Zadávateľ: Mesto Moldava nad Bodvou, Školská 2, 04501 Moldava nad Bodvou,
IČO: 00324451

Číslo spisu (objednávky): 2025420 zo dňa 10.10.2025

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 75/2025

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti pozostávajúcej z rodinného domu č.s. 594 na parc. CKN č.752 s príslušenstvom a pozemkov parc. CKN č. 752 k.ú. Moldava nad Bodvou pre účely prevodu nehnuteľnosti.



Počet listov (z toho príloh): 32 (15)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Podľa objednávky č.2025420 zo dňa 10.10.2025 je znaleckou úlohou stanoviť všeobecnú hodnotu rodinného domu č.s. 594 s príslušenstvom a pozemkami - parc. CKN č.752 v k.ú. Moldava nad Bodvou, ul. Jesenského č.1, obec Moldava nad Bodvou, okres Košice-okolie.

2. Účel znaleckého posudku:

Prevod nehnuteľnosti.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný: 4.12.2025 (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 10.12.2025

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

- Objednávka znaleckého posudku č.2025410 zo dňa 10.10.2025
- Potvrdenie veku stavby č. 3182/2025 vydané mestom Moldava nad Bodvou dňa 10.12.2025

b) Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1533 k.ú. Moldava nad Bodvou zo dňa 10.12.2025, vytvorený cez katastrálny portál
- Kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc. CKN č. 752 k.ú. Moldava nad Bodvou zo dňa 10.12.2025, vytvorená cez katastrálny portál
- Zameranie a porovnanie skutkového stavu
- Foto-dokumentácia

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.
- Zákon č. 25/2025 Zb. Stavebný zákon.
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)
- 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 výrobnéj povahy (použitá výlučne na zatriedenie do klasifikácie podľa použitého katalógu rozpočtových ukazovateľov).
- Vyhláška č. 323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva štatistická klasifikácia stavieb
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH)

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

Východisková hodnota stavieb (VH)

Východisková hodnota stavieb je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možno hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.

Technická hodnota stavieb (TH)

Technická hodnota je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania.

b) Definície použitých postupov

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb

Na stanovenie východiskovej hodnoty sú použité rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 3. štvrtrok 2025.

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

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb

Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa používajú metódy:

Metóda porovnávania

Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností a stavieb. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu.

Kombinovaná metóda

Len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu. Princíp metódy je založený na váženom priemere výnosovej a technickej hodnoty stavieb. Výnosová hodnota stavieb sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia alebo kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom.,

Metóda polohovej diferenciacie

Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa uplatní na technickú hodnotu.

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

Metóda porovnávania

Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku.

Výnosová metóda

Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia.

Metóda polohovej diferenciacie

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

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

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

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb:

Použitá je metóda polohovej diferenciacie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože stavba nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ stavby.

Použitie rozpočtové ukazovatele na stanovenie východiskovej hodnoty stavieb:

Použitie sú rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 3. štvrtrok 2025.

Metóda polohovej diferenciacie

Metóda vychádza zo základného vzťahu:

$$V_{SHS} = TH * k_{PD} \quad [€],$$

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

Na určenie koeficientu polohovej diferenciacie boli použité metodické postupy obsiahnuté v metodike USI. Princíp je založený na určení hodnoty priemerného koeficientu predajnosti v nadväznosti na lokalitu a druh nehnuteľností, z ktorého sa určia čiastkové koeficienty pre jednotlivé kvalitatívne triedy. Použitie priemerné koeficienty polohovej diferenciacie vychádzajú z odborných skúseností. Následne je hodnotením viacerých polohových kritérií (zatriedením do kvalitatívnych tried) objektivizovaná priemerná hodnota koeficientu polohovej diferenciacie na výslednú, platnú pre konkrétnu hodnotenú nehnuteľnosť. Pri objektivizácii má každé polohové kritérium určený svoj vplyv na hodnotu (váhu).

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:

Použitá je metóda polohovej diferenciacie. Použitie výnosovej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože pozemky nie sú schopné dosahovať primeraný výnos formou prenájmu. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ stavby.

Metóda polohovej diferenciacie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$V_{SHPOZ} = M * (V_{HMJ} * k_{PD}) \quad [€],$$

kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),
V_{HMJ} - východisková hodnota na 1 m² pozemku
k_{PD} - koeficient polohovej diferenciacie

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 780 v k.ú. Moldava nad Bodvou. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
752	225	Zastavaná plocha a nádvorie	16	1		

Iné údaje: Bez zápisu

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo na parcele	číslo	Druh stavby	opis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
594	752	20	budova		1

Iné údaje: Bez zápisu

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluovlastnícky podiel miesta trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Mesto Moldava nad Bodvou, Školská 2, Moldava nad Bodvou, PSČ 045 01, SR, IČO: 324451

1/1

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 4.12.2025
- Zameranie vykonané dňa 4.12.2025 znalcom laserovým diaľkomerom Leica DISTO.
- Foto-dokumentácia vyhotovená dňa 4.12.2025 znalcom digitálnym fotoaparátom.

d) Technická dokumentácia:

Zadávateľom nebola poskytnutá projektová dokumentácia stavby.

Skutkový stav bol zistený meraním a tvorí prílohu znaleckého posudku.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Neboli zistené rozdiely v popisných a geodetických údajoch katastra.

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

Rodinný dom č.s.594 na parc. č.752

Príslušenstvo na parc. č. 752 (ploty, studne, vonkajšie úpravy a pod.)

Vonkajšie úpravy:

- NN prípojka na parc. č.752

Pozemky:- parc. č.752 zastavané plochy a nádvorie o výmere 225 m²**g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:****Stavby:** nie sú.**Pozemky:** nie sú.

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 RODINNÉ DOMY

2.1.1 Rodinný dom: Rodinný dom č.s.594 na parc. CKN č.752 v k.ú. Moldava nad Bodvou, obec Moldava nad Bodvou, ul.Jesenského č.1, PSČ 045 01

POPIS STAVBY



Umiestnenie stavby:

Rodinný dom, s.č. 594 sa nachádza na parcele č.752, k.ú. Moldava nad Bodvou, v obci Moldava nad Bodvou, ul.Jesenského č.1, okres Košice - okolie. Jedná sa o objekt s jedným nadzemným podlažím (NP) umiestnený na radovom pozemku v severnej časti mesta.

Stavebno-technické riešenie stavby:

Objekt je dispozične riešený ako samostatne stojaca jednoduchá prízemná stavba obdĺžnikového pôdorysu, s murovanými nosnými múrmi s valbovým dreveným krovom.

Pôvodný rodinný dom bol postavený v r.1940. Doklady o veku stavby sa nezachovali, vek stavby bol určený na základe potvrdenia mesta Moldava nad Bodvou.

Dispozícia rodinného domu:

Dispozícia rodinného domu je zrejmá z pôdorysu v prílohe znaleckého posudku. Dom pozostáva z troch izieb, kuchyne, komory a skladu. Rodinný dom je napojený na verejné el. rozvody.

Stavba spĺňa podmienky rodinného domu podľa §2, ods.2 a 6, zákona č.25/2025, t.j. je určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovia, jedná o jednoduchú stavbu na bývanie, ktorej zastavaná plocha nepresahuje 300 m², a ktorá má jedno nadzemné podlažie a môže mať aj podkrovia.

Konštrukčné vyhotovenie je nasledovné:

- Základy - kamenné - bez izolácie
 - Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (války) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky)
 - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové
 - Strecha - krovy - väznicové valbové; krytiny strechy na krove - pálené škridlové obyčajné jednodrážkové; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)
 - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné a vápenno-cementové hladké
 - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - stierkové plstou hladené
 - Výplne otvorov - dvere - hladké plné; okná - dvojité drevené s doskovým ostentím s dvoj. s trojvrstv. zasklením
 - Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino; dlažby a podlahy ost. miestností - lepené povlakové podlahy
 - Vybavenie kuchýň - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)
 - Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - na tuhé palivá obyčajné
 - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná; elektrický rozvádzač - s automatickým istením.
- Údržba stavby prakticky nejestvuje.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO:	803	6	Domy	rodinné	jednobytové
KS:	111 0 Jednobytové budovy				

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	1940	(5,6+4,45)*6,302+8,1*4,997	103,81	120/103,81=1,156

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m² ZP podľa zásad uvedených v použítom katalógu.

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	Základy	
	2.3.b kamenné - bez izolácie	200
3	Podmurovka	
	3.1.c nepodpivničené - priem. výška do 50 cm - z lomového kameňa, betónu, tvárnic	255
4	Murivo	
	4.2.d murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm	735
5	Deliace konštrukcie	
	5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160
6	Vnútorne omietky	
	6.1 vápenné štukové, stierkové plstou hladené	400
7	Stropy	
	7.1.b s rovným podhľadom drevené trémové	760
8	Krovy	
	8.2 väznicové valbové, stanové	625
10	Krytiny strechy na krove	
	10.2.c pálené a betónové škridlové obyčajné jednodrážkové	535
12	Klmpiarske konštrukcie strechy	
	12.2.a z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)	65
14	Fasádne omietky	
	14.1.c vápenné a vápenno-cementové hladké nad 2/3	135
17	Dvere	
	17.3 hladké plné alebo zasklené	135
18	Okná	

	18.3 dvojité drevené s doskovým ostením s dvoj. s trojvrstv. zasklením	340
22	Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)	
	22.5 podlahoviny gumové, z PVC, lino	120
23	Dlažby a podlahy ost. miestností	
	23.4 liate terazzo, lepené povlakové podlahy	95
25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)	
	25.2 svetelná	155
	Spolu	4715

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

35	Zdroj vykurovania	
	35.2.e lokálne - na tuhé palivá obyčajné (1 ks)	20
36	Vybavenie kuchyne alebo práčovne	
	36.11 kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) (1.2 bm)	66
45	Elektrický rozvádzač	
	45.1 s automatickým istením (1 ks)	240
	Spolu	326

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 4,014
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. NP	$(4715 + 326 * 1,156) / 30,1260$	169,02

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1940	85	5	90	94,44	5,56

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$169,02 \text{ €/m}^2 * 103,81 \text{ m}^2 * 4,014 * 1,00$	70 429,51
Technická hodnota	$5,56\% \text{ z } 70 429,51$	3 915,88

2.2 PRÍSLUŠENSTVO

2.2.1 Vonkajšia úprava: NN prípojka na parc. CKN č.752

Predmetom ohodnotenia je NN prípojka Cu 4x 10mm vzdušným káblom zo stípa verejného el.rozvodu na strešník na dome. Prípojka bola vybudovaná v r.2020.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 828 7 Elektrické rozvody
Kód KS: 2224 Miestne elektrické a telekomunikačné rozvody a vedenia

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 7. Elektrické rozvody (JKSO 828 7)
Bod: 7.1. NN prípojky
Položka: 7.1.c) káblová prípojka vzdušná Al 4*10 mm*mm
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 270/30,1260 = 8,96 €/bm
Počet káblov: 1
Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: 5,38 €/bm
Počet merných jednotiek: 10 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} =$ = 4,014
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
NN prípojka na parc. CKN č.752	2020	5	45	50	10,00	90,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$10 \text{ bm} * (8,96 \text{ €/bm} + 0 * 5,38 \text{ €/bm}) * 4,014 * 1,00$	359,65
Technická hodnota	$90,00 \% \text{ z } 359,65 \text{ €}$	323,69

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Rodinný dom č.s.594 na parc. CKN č.752 v k.ú. Moldava nad Bodvou, obec Moldava nad Bodvou, ul.Jesenského č.1, PSČ 045 01	70 429,51	3 915,88
NN prípojka na parc. CKN č.752	359,65	323,69
Celkom:	70 789,16	4 239,57

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Nehnuteľnosti sa nachádzajú v severnej časti intravilánu mesta Moldava nad Bodvou, na parcele č.752 v k.ú. Moldava n/B. Nehnuteľnosti sú prístupné z verejnej komunikácie. Pozemok a stavba tvoria jeden celok a nie je možné ich rozčleniť.

Moldava n/B má 11000 obyvateľov, je sídlom okresného významu, nachádza sa tu okrem Mestského úradu, pracovisko Katastrálneho úradu v Košiciach, Správy katastra Košice - okolie, pracovisko Okresného úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Košice - okolie, poliklinika, pošta, notársky úrad, advokátske kancelárie, obvodné oddelenie Policajného zboru Košice - okolie, verejný hasičský útvar, pobočka VÚB, pobočka SLSP, pobočka OTP. Mesto má autobusovú a železničnú stanicu, hotel, reštaurácie, športový a futbalový štadión, kúpalisko, rekreačný športový areál. Mesto má kompletnú sieť obchodov, supermarkety BILLA, LIDL a TESCO. V meste sa nachádza 5 materských škôlok, tri základné školy, gymnázium a stredná odborná škola. Moldava nad Bodvou je vzdialená od krajského mesta Košice 29 km.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Ide o nehnuteľnosť, ktorá sa v súčasnosti využíva na bývanie. Dispozícia je riešená na bývanie. Nie je predpoklad iného využitia.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

V danej lokalite neboli zistené riziká spojené s užívaním nehnuteľností.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie som určil na úrovni 0,65 s ohľadom na súčasný stav realitného trhu v danej lokalite, typ a veľkosť sídelného útvaru.

V danej lokalite je dopyt v porovnaní s ponukou nižší, časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk, nehnuteľnosť vyžaduje rozsiahlu opravu, rekonštrukciu, prevládajúca zástavba v okolí je obytná, príslušenstvo je bez dopadu na cenu, priemerný - dom v radovej zástavbe, s dvorom a záhradou, s dobrým dispozičným riešením, nezamestnanosť v mieste sa pohybuje do 10%, malá hustota obyvateľstva, orientácia čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná, terén rovinatý, pripravenosť inžinierskych sietí - elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, doprava je železničná, autobusová a miestna, banka, daňový úrad, stredná škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby, žiadne prírodné útvary v bezprostrednom okolí, bežný hluk od dopravy, bez možnosti zmeny v zástavbe, žiadna možnosť rozšírenia, nehnuteľnosť v súčasnosti bez výnosu. Podľa názoru znalca sa jedná o problematickú nehnuteľnosť nehnuteľnosť.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,65

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,650 + 1,300)	1,950

II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,300
III. trieda	Priemerný koeficient	0,650
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,358
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,650 - 0,585)	0,065

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	K _{PDI}	Váha V _i	Výsledok K _{PDI} *V _i
1	Trh s nehnuteľnosťami	IV.	0,358	13	4,65
	dopyt v porovnaní s ponukou je nižší				
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce	II.	1,300	30	39,00
	časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk				
3	Súčasný technický stav nehnuteľností	IV.	0,358	8	2,86
	nehuteľnosť vyžaduje rozsiahlu opravu, rekonštrukciu				
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti	I.	1,950	7	13,65
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.				
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti	III.	0,650	6	3,90
	bez dopadu na cenu nehnuteľnosti				
6	Typ nehnuteľnosti	IV.	0,358	10	3,58
	nevhodný - dom v radovej uličnej zástavbe, s dvorom a záhradou, s dobrým dispozičným riešením.				
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti	I.	1,950	9	17,55
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %				
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby	I.	1,950	6	11,70
	malá hustota obyvateľstva				
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám	III.	0,650	5	3,25
	orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná				
10	Konfigurácia terénu	I.	1,950	6	11,70
	rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%				
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby	II.	1,300	7	9,10
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa				

12	Doprava v okolí nehnuteľnosti	II.	1,300	7	9,10
	železnica, autobus a miestna doprava				
13	Obč. vybav.(úrad,škola,zdrav.,obchody,služby,kultúra)	II.	1,300	10	13,00
	okresný úrad, banka, súd, daňový úrad, stredná škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby				
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby	V.	0,065	8	0,52
	žiadne prírodné útvary v bezprostrednom okolí				
15	Kvalita život. prostr. v bezprostrednom okolí stavby	II.	1,300	9	11,70
	bežný hluk a prašnosť od dopravy				
16	Možnosti zmeny v zástavbe-územ.rozvoj,vplyv na nehnut.	II.	1,300	8	10,40
	zlepšenie podmienok existencie stavby v dobe dlhšej ako 5 rokov				
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia	V.	0,065	7	0,46
	žiadna možnosť rozšírenia				
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností	V.	0,065	4	0,26
	nehnuteľnosti bez výnosu				
19	Názor znalca	IV.	0,358	20	7,16
	problematická nehnuteľnosť				
Spolu				180	173,54

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 173,54 / 180$	0,964
Všeobecná hodnota	$V\check{S}H_S = TH * k_{PD} = 4 239,57 \text{ €} * 0,964$	4 086,95 €

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 Identifikácia pozemku: LV č. 1533

POPIS

Predmetom ohodnotenia je pozemok parc. KN-C č. 725 k.ú. Moldava nad Bodvou. Pozemok sa nachádza v zastavanom území mesta Moldava nad Bodvou. Na pozemku je rodinný dom s podštandardným vybavením, poloha je obytná, infraštruktúra pozostáva z el. rozvodov, vodovodu a strednotlakého plynu. Prístup na pozemok je z verejnej komunikácie (ul. Jesenského).

Všeobecná hodnota pozemku metódou polohovej diferenciacie sa vypočíta zo vzťahu

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

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov ($V\dot{S}H_{MJ}$) sa stanoví podľa vzťahu

$$V\dot{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} \cdot k_{PD} \text{ (€/m}^2\text{)}$$

Jednotková východisková hodnota pozemku ($V_{H_{MJ}}$) pre mesto Moldava nad Bodvou je 4,98€/m².

Koeficient polohovej diferenciacie sa vypočíta zo vzťahu

$$k_{PD} = k_S \cdot k_V \cdot k_D \cdot k_F \cdot k_I \cdot k_Z \cdot k_R$$

k_S - Koeficient všeobecnej situácie som určil na úrovni 1,0 - obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov.

k_V - Koeficient intenzity využitia som určil na úrovni 0,95 - rodinné domy, bytové domy a ostatné budovy na bývanie s nižším štandardom vybavenia.

k_D - Koeficient dopravných vzťahov som určil na úrovni 1,0 - pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy.

k_F - Koeficient funkcie 1,3 - obytná alebo rekreačná poloha.

k_I - Koeficient druhu pozemku 1,3 - dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu).

k_Z - Koeficient zvyšujúcich faktorov 1,5 - pozemky so zvýšeným záujmom o kúpu.

k_R - Koeficient redukujúcich faktorov 0,9 - prítomnosť marginálnych skupín obyvateľstva.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
752	zastavaná plocha a nádvorie	225,00	1/1	225,00

Obec: Moldava nad Bodvou

Východisková hodnota: $V_{H_{MJ}} = 4,98 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov	1,00
k_V koeficient intenzity využitia	4. - rodinné domy, bytové domy a ostatné budovy na bývanie s nižším štandardom vybavenia, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nižším štandardom vybavenia,	0,95

	- nebytové budovy pre poľnohospodársku výrobu	
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,50
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,90

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,00 * 0,95 * 1,00 * 1,30 * 1,30 * 1,50 * 0,90$	2,1674
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 4,98 \text{ €/m}^2 * 2,1674$	10,79 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 752	$225,00 \text{ m}^2 * 10,79 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2 427,75
Spolu		2 427,75

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu domu č. s. 594 s príslušenstvom a pozemkov parc. CKN č. 752 k.ú. Moldava nad Bodvou, obec Moldava nad Bodvou, okres Košice-okolie.

Všeobecná hodnota bola stanovená s využitím metodických postupov uvedených v prílohe č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Rodinný dom č.s.594 na parc. CKN č.752 v k.ú. Moldava nad Bodvou, obec Moldava nad Bodvou , ul.Jesenského č.1, PSČ 045 01	3 774,91
NN prípojka na parc. CKN č.752	312,04
Spolu stavby	4 086,95
Pozemky	
LV č. 1533 - parc. č. 752 (225 m ²)	2 427,75
Všeobecná hodnota celkom	6 514,70
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	6 500,00
Všeobecná hodnota slovom: Šesťtisícpäťsto Eur	

V Moldave nad Bodvou, dňa 10.12.2025

Ing. Juraj Miškovič

IV. PRÍLOHY

1. Výpis listu vlastníctva
2. Kópia z katastrálnej mapy
3. Potvrdenie o veku stavby
4. Objednávka znaleckého posudku
5. Širšie vzťahy
6. Situácia
7. Náčrt pôdorysu 1.NP
8. Foto-dokumentácia

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

Okres : 806 Košice - okolie Dátum vyhotovenia : 10.12.2025
Obec : 521698 Moldava nad Bodvou Čas vyhotovenia : 11:01:57
Katastrálne územie : 838322 Moldava nad Bodvou Údaje platné k : 9.12.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1533 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využitia pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
752	225	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
594	752	20	budova		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné STAVBY nevyžiadané.

Legenda

Druh stavby

20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Mesto Moldava nad Bodvou, Školská 2, Moldava nad Bodvou, PSČ 045 01, SR, IČO: 324451	1/1

<p>Titul nadobudnutia: ZIADOST NA ZAPIS OBJEKTOV NA ZAKLADE ROZHODNUTIA O PRIDELENI C.S.PODLA C.Z-696/93 ZO DNA 20.12.1993 - žiadosť o zápis GP.č. 242-322-1156/93. Z-13/94 - Titulom kupy pod c. V 12/94 zo dna 21.2.1994 - žiadosť o zápis budov c. r. 22/94 podľa c. Z - 172/94 zo dna 24.3.1994 -ZIADOST O ZAPIS PODLA Z-140/94 ZO DNA 4.3.1994 NA ZAKL. G.P-241-006/93-2/93 - žiadosť o zápis do KN c.r. 324/94 z 16.6.1994 c.Z - 409/94 - žiadosť o zápis budov c.r. 51/94,48/94,49/94,47/94, zo dna 16.11.1994 c. Z - 761/94 - žiadosť o zápis budovy c.r. 781/92 zo dna 31.8.1992 c. Z - 752/94 Žiadosť o zápis budovy c.r.2/95 zo dna 14.2.1995 c. Z - 78/95 Zápis domu podľa Z 653/95 Žiadosť o zápis domu podľa Z 655/95 Žiadosť o zápis budovy Žiadosť o zápis budovy,Rozhod.o určení c.s. c.28/95,Geom.pl.zak.c.241-88/91-16/94/b. Z-554/95 Žiadosť o zápis budovy,Rozhodnutie o určení c.s. c.34/95, Geom.plan c. 30249449-41/95 Z-675/95 Žiadosť o zápis budovy podľa Z-1066/95 -žiadosť o zápis prechodu vlastníctva podľa Z-936/95 -zápis budovy c.2/96 podľa Z-66/96 Z 461/96- Žiadosť o zápis- c.j.1319/96- podľa GP.c.:30249449-35/95 Rozdelenie parciel,Geom.pl.c.30249449-24/96 - Z-631/96 Z 729/96- Zápis budov- Rozhodnutie MsU z 12.6.1996 c.18/98 o určení sup.c. Preverenie LV na zaklade X - 34/96 zo dna 2.7.1996 - Delimitačný protokol c.54/1996/OU/Ba-III podľa par.2 zak.c.138/1991 Zb- Z 581/96 - Žiadosť o zápis GP.c.32700202-241-15/94 Zápis do KN, Geom. plan c. 32700202-8/96. Z-730/96 Zápis do KN, rozhodnutie o určení c.s., c.j.17/96. Z-731/96 - Z 1405/96- Delimitačný protokol c.54/1996/OU/Ba-IV- podľa zak.c.138/1991 Zb Z-202/97 - Žiadosť o zápis podľa geom.pl.c.32700202-4/96, geom.pl.c.32700202-3/96 Z-282/97 - Žiadosť o zápis,rozdelenie parciel podľa geom.pl.zak. c. 30249449-75/96,32700202-46/96 Z-1254/97 - Žiadosť o zápis parc.c.1351/104 do KN podľa; -geom.pl.zak.c.30249449-74/96, -geom.pl.zak.c.32700202-8/97 Z-892/97 - Zápis parc.c.1228/24,budovy c.s.1122 do KN, -geom.pl.zak.c.30249449-31/97, -rozhod.o určení c.s. c.52/97 7/98 - Žiadosť o rozdelenie parciel parc.č.1894/5 - geom.pl.č.32700202-62/97 parc.č.1776,1781/1,1781/2 - geom.pl.č. 30249449-242-38/94 Geom.č.241-88/91-23/92/b - vz.234/93 Z-94/98 - Zápis parciel odčlenených od parc.č.1894/5 podľa geom.pl.zák.č.32700202-42/97 Z-146/98 - Zápis obytných blokov Z-780/98 - Žiadosť o doplnenie zápisu užívania stavby na parc.č.1155 - Z-1208/98 - Žiadosť o zápis parciel odčlenených od parcely 1097/3 podľa geom. plánu zák.č.32700202-30/98 - Zápis budovy - Z-404/98 - Zápis budov - Z-1497/98 - Zápis parc.č.1894/249 odčlenej od parc.č.1894/5 podľa geom.pl.č.32700202-15/98 Z-1235/98 - Rozhodnutie Čís.: Poľn.98/02215 Ing.Chv. zo dňa 4.1.1999 na zmenu druhu pozemku zo zastavanej plochy na záhradu- parc.č.1544/22. R-1/99 - Zápis parciel č.1894/250,1894/251,1894/252 odčlenených od parc.č.1894/5 podľa geom.pl.č.67/98. Z-1754/98 - Zápis parciel - geom.pl.č.31503973-8/98. Z-54/99 Žiadosť o zápis budov podľa listiny o určení súpisného čísla č.j.:28/99 a GP:58/1999-č.Z 1820/99 Z 41/93-žiadosť o zápis parciel a budov zo dňa 29.1.1993-40/93 GPč.24/99, Z-702/2000 - tit.osved.o vydržaní vl.práva k nehnut.č.N 318/00 zo dňa 30.11.2000 podľa zák.č.323/92 Zb. Z-1393/00 - zápis GPč.:54/2001 Z-909/01 - zmena správcu na par.č.31,par.č.103 podľa Z-252/02 - zmena správcu na par.č.833/4 podľa Z-257/02 - zápis GPč.:11/2001 Z-384/02 - tit.kúpy podľa V 541/02 zo dňa 17.7.2002 - zápis rozost.budovy,stav.povolenie č.2401/86/Ju zo dňa 15.12.1986,potvrdenie MsÚ Moldava n/Bod.,GPč.:112/1999 Z-629/02 - tit.delimitácie podľa zák.č.138/1991 Zb.o majetku obcí č.j.2005/2002 Z-1293/02 - tit.delimitácie podľa zák.č.138/1991 Zb.o majetku obcí č.j.20/2002 Z-1399/02 - žiadosť o zápis GP: 13/2003 podľa Z 445/2003 - zápis GPč.:2/2003 podľa Z-521/03 - zápis GPč.:37/2003 Z-1256/03 - zápis GPč.:54/2003 podľa Z-1261/03 - PVZ 53/04</p>

<ul style="list-style-type: none"> - zápis GP č.15/2003 podľa Z-1264/03 - zápis budov, rozhodnutie o určení súp.čísla č.j.3038/2033/04, č.j.3041/2035/04, č.j.3039/2034/04 zo dňa 6.5.2004, GPč.:14/2004 Z-531/04 - zápis vrátnice, garáže, rozhodnutie o určení súp.čísla č.j.3660/2286/04, č.j.3661/2287/04 zo dňa 18.6.2004, GPč.:25/2004 Z-707/04 - zápis nehnut., GPč.:57/2003, V 629/04 - PVZ 426/04 - zápis GPč.:97/2003 podľa Z-744/04 - tit.kúpy podľa V 1017/04 zo dňa 24.1.2005 - zápis GPč.:99/2004 podľa Z-58/06 - titl. kúpnej zmluvy zo dňa 25.5.2007 pod č. V 397/07 - PVZ - 249/07 - zápis inkubátorového domu a trafostanice, rozhodnutie o určení súp.čísla č.j.6475/1596/06, č.j.6476/1597/06 zo dňa 11.12.2006, GPč.:69/2006 Z-1469/06 - zápis GPč.:47/2006 - PVZ 439/06 - Z 1060/97- Dodatok č. 54/1997/OU/Ba -IV k protokolu o delimitácii nehn. majetku podľa §2 zák.č.138/1991 Zb. - zápis GPč.:4/2007, rozhod.č.97/3652 zo dňa 1.12.1997 Z-647/07. - č.z.384/2007 - zápis GP:30249449-34/2006; Z-849/06 - zámenná zmluva podľa V 371/04 zo dňa 8.11.2005, GPč.:55/2004 - zápis GPč.:75/2007 Z-89/08 - č.z.143/2008 - zápis GPč.:45/2007 Z-52/08 - č.z.169/2008 - zápis GPč.:47/2007 Z-163/08 - č.z.254/2008 - titl. kúpnej zmluvy zo dňa 7.8.2009 pod č. V 665/09 - č.z. 406/09 - tit. kúpnej zmluvy č. V- 644/09 zo dňa 30.7.2009- č.z. 400/09 - rozhodnutie Správy katastra Ke - okolie o oprave chyby v kat. operáte podľa § 59 zák.č. 162/1995 Z.z. zo dňa 27.7.2009 - X 69/2009ID - č.z. 399/09 - tit.kúpy V 453/09 z 22.6.2009 - č.z.328/2009 - tit.kúpy V 1037/09 z 4.12.2009 - č.z.667/2009 - rozhodnutie X-94/2009/Ta z 23.11.2009 - č.z.629/2009 - rozhodnutie Správy Katastra KE - okolie č. X-36/2009/Sv zo dňa 13.5.2009. - č.z.257/2009 - titl. kúpnej zmluvy zo dňa 22.12.2008 pod č. V 1863/08 - č.z. 905/08 - titl. kúpnej zmluvy zo dňa 18.1.2010 pod č. V 1185/09 - č.z. 72/10 - titl. kúpnej zmluvy zo dňa 18.2.2010 pod č. V 68/10 - č.z. 163/10 - rozhodnutie č. X-11/2010/Sv z 29.3.2010 - č.z.310/2010 - tit.kúpy V 283/09 z 21.5.2009, GPč.:65/2007, ZPMZ č.1111 2E. - č.z.330/2010 - tit.zámennej zmluvy V 212/10 z 19.5.2010 - č.z.404/2010 - GP č. 7/2004, Z- 1122/10 - č.z. 669/10 - zápis GP č.35/2010, R-172/10, č.z.696/10 - zápis GP č.67/2009 podľa V1144/10, č.z.823/10 - tit. protokol o prechode vlastníckeho práva SR k nehnut. majetku do vlastníctva obce podľa § 14 ods. 1 zák. č. 138/1991 Zb., Z 184/11, č.z.204/11 - tit. X - 60/2011/Ta zo dňa 2.8.2011 - rozhodnutie - č.z.551/11 - Z-1553/11 zo dňa 11.11.2011 - protokol o prechode vlastníckeho práva podľa § 14 ods.1 zák. č. 138/1991 Zb. - č.z.667/11 - Z-1400/11 zo dňa 10.10.2011- rozhodnutie o zmene druhu pozemku - č.z.691/11 - V- 996/11 zo dňa 8.12.2011 - kúpna zmluva, GP č.70/2011 - č.z.719/11 - Z-473/12 zo dňa 23.4.2012- zápis stavby, GP č.12/2009 - č.z.336/12 - V-269/13 zo dňa 9.4.2013 - kúpna zmluva - č.z.191/13 - V 1106/13 zo dňa 25.9.2013 - kúpna zmluva - č.z. 553/13 - V-1296/13 zo dňa 10.12.2013 - kúpna zmluva - č.z.734/13 - Z-1771/13 zo dňa 17.12.2013- rozhodnutie o zrušení súpisného čísla, č.171/1491-1492/2014 - č.z.188/14 - V-993/14 zo dňa 19.8.2014- zámenná zmluva č. 3/2014/ZZ podľa GP č.12/2014, 17/2014 - č.z.474/14 - V-1012/14 zo dňa 22.9.2014 - zámenná zmluva, GP č.33/2014 - č.z.556/14 - OU-KS-KO1- X 26/2016/Ta - rozhodnutie zo dňa 13.6.2016 - č.z. 519/16 - V-890/2016 z 18.07.2016 - zámenná zmluva, GP:37016610-3/2016 - č.z.538/16 - Z 1652/16 zo dňa 13.10.2016 - žiadosť o výmaz stavby, potvrdenie MsÚ zo dňa 4.10.2016 a oznámenie MsÚ č. 1281/16 o zrušení súp. čísla zo dňa 7.10.2016 - č.z. 903/16 - Z 1400/17 zo dňa 2.10.2017-zmena druhu stavby na základe hospodárskej zmluvy zo dňa 1.2.1988-č.z.644/17 - V 802/18 zo dňa 25.7.2018 - kúpna zmluva - č.z. 431/18 - Z 513/19 zo dňa 4.4.2019 - protokol o prechode vlastníckeho práva na základe § 14 ods. 1 zák.č. 138/1991 Zb. - 431/19 - Z 788/2019 zo dňa 21.5.2019 - žiadosť o zápis správcu, Zriaďovacia listina Mestského kultúrneho strediska v Moldave nad Bodvou č. 12 zo dňa 21.12.1995 - č.z. 529/19 - Z 970/19 zo dňa 27.6.2019 - žiadosť o zápis správy, zmluva o zverení majetku mesta správy č. 443/2019 zo dňa 24.6.2019, protokol o zverení majetku mesta do správy - č.z. 615/19 - Z 233/20 zo dňa 7.2.2020 - žiadosť o zápis budovy, potvrdenie MsÚ č. 1/2020 zo dňa 23.1.2020 o určení súp. čísla - č.z. 238/20 - V 570/98 zo dňa 17.11.1998 - kúpna zmluva, GPč.: 241-88/91-23/92/b - č.z. 281/20 - V 191/93 zo dňa 22.7.1993 - kúpna zmluva, GPč.: 243-322-33-91, GPč.: 241-006/93-8/93/b - č.z. 282/20 - V 190/93 zo dňa 22.7.1993 - kúpna zmluva, GPč.: 243-322-33-91, GPč.: 241-006/93-8/93/b - č.z. 282/20 - V 233/93 zo dňa 18.8.1993 - kúpna zmluva, GPč.: 243-322-33-91, GPč.: 241-006/93-8/93/b - č.z. 282/20 - V 234/93 zo dňa 18.8.1993 - kúpna zmluva, GPč.: 243-322-33-91, GPč.: 241-006/93-8/93/b - č.z. 282/20 - V 231/93 zo dňa 18.8.1993 - kúpna zmluva, GPč.: 243-322-33-91, GPč.: 241-006/93-8/93/b - č.z. 283/20 - V 232/93 zo dňa 18.8.1993 - kúpna zmluva, GPč.: 243-322-33-91, GPč.: 241-006/93-8/93/b - č.z. 283/20 - V 282/2020 zo dňa 29.6.2020 - zámenná zmluva, GP č. 27/2019 - č.z. 439/20 - OU-KS-KO1- X 31/2020/Ta - rozhodnutie zo dňa 6.8.2020 - č.z. 583/20 - Z 885/21 zo dňa 10.5.2021 - protokol č. 04636/2020-OV-0250179/20-00 o odovzdaní pozemkov podľa ustanovení
--

<p>§ 2d ods. 1, 2 a § 14d ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. - č.z. 558/21 - tit.kúpy podľa V 1443/07 zo dňa 7.12.2007- č.z. 632/07 - Z 787/2024 zo dňa 19.06.2024 - zmluva o odňatí správy majetku mesta od správcu zo dňa 26.10.2021 - č.z. 572/24 - Z 1457/25 zo dňa 3.10.2025 - zmluva o zverení majetku mesta do správy správcu podľa ust. §6a ods.1 písm. a) a násl. Zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obci zo dňa 1.9.2025, protokol o zverení majetku mesta do správy - č.z. 667/25</p> <p>Iné údaje: GP.č.: 32700202 - 8/97 - Geom.pl.zák.č. 243-3602-201/88 - zápis GPč.:30249449-85/96 podľa Z-52/07 GPč.:35/2007 podľa V 611/2007 - č.z.335/2007 - zápis GPč.:68/2004 podľa Z-450/08 - č.z.326/2008 - zápis GPč.:28/2008 podľa Z-921/08 - č.z.592/2008 GP: 1/2008 GPč.:29/2008 - č.z.892/2008 GPč.:13/2009, V 663/09 z 31.7.2009 - č.z.396/2009 - zápis GPč.:17/2009, R-109/09 - č.z.466/2009 - rozhodnutie č.2009/01535-Pá z 17.7.2009 R-124/09 - č.z.457/2009 - zápis GPč.:61/2008 R-21/09 - č.z.160/2009 - zápis GPč.:58/2006 - č.z.26/2009 - GPč.:49/2009 - č.z.360/2010 - GPč.57/2009 - č.z.377/2010 - rozhodnutie č. 2010/01141-Pá zo dňa 27.5.2010, R- 107/10 - č.z. 553/10 - zápis GP. č. 24/2010 , R-122/10, č.z.605/10 - GPč.:1/2009 - č.z.619/2010 - zápis GP č. 33/2010, R- 149/10 - č.z. 631/10 R-98/12 zo dňa 9.5.2012- zápis GP č.4/2012 - č.z.328/12 R-99/12 zo dňa 9.5.2012- zápis GP č. 50/2011 - č.z.360/12 - R 135/13 zo dňa 15.5.2013 - žiadosť o zápis GPč. 44660685-7/2013 - č.z. 364/13 R-226/13 zo dňa 2.7.2013- zápis GP č.7/2013 - č.z.466/13 R-431/13 zo dňa 15.11.2013- zápis GP č.115/2013 - č.z.692/13 - R 285/16 zo dňa 22.8.2016 - žiadosť o zápis GPč.: 58/2016 - GPč.: 268/2015 - č.z. 755/16 - R 447/16 zo dňa 29.12.2016 - žiadosť o zápis GPč.: 42/2016, GPč.: 43/2016 - č.z. 103/17 - R-94/2017 z 31.03.2017 - zápis GP:37016610-88/2016 a 37016610-89/2016 (stojiská podzemných kontajnerov), rozhodnutie č.KR 14/2017-1/2017 - č.z.307/17 - GPč.: 80/2016 - č.z. 342/17 - GPč.: 333/2017 - č.z. 743/17 - GP č. 7/2017 - č.z. 86/18 - GP č. 10/2017 - č.z. 90/18 - GP č. 19/2017 - č.z. 269/18 - R-179/2018 z 29.05.2018 - žiadosť o zápis, GP:37016610-74/2017 - č.z.454/18 - R 304/18 zo dňa 6.9.2018 - žiadosť o zápis GPč.: 30/2018, kolaudačné rozhodnutie č. 6976/2018 zo dňa 30.7.2018 - č.z. 668/18 - R 173/19 zo dňa 20.3.2019 - žiadosť o zápis GPč. 11/2019, stanovisko OU-KS-PLO-2019/004500 zo dňa 28.2.2019 - č.z. 398/19 - R 258/19 zo dňa 24.7.2019 - žiadosť o zápis GPč.: 44/2019 - č.z. 667/19 - GP č. 1/2020 - č.z. 466/20 - R 338/20 zo dňa 28.8.2020 - žiadosť o zápis GPč.: 24/2020, rozhodnutie MsÚ Č. 1307/2020 zo dňa 17.7.2020 o užívaní stavby - č.z. 750/20 - GPč.: 51155052-25/2020 - č.z. 773/20 - R 57/2021 zo dňa 22.2.2021 - stanovisko č. OU-KS-PLO1-2021/003157-002 zo dňa 18.2.2021 k zmene druhu pozemku - č.z. 249/21 - GP č. 44307837-65/2020 - č.z. 599/21 - GPč.: 191/2021 - č.z. 884/21 - GP č. 13/2020 - č.z. 1038/21 - GP č. 42/2019 - č.z. 298/22 - R 467/2022 zo dňa 26.10.2022 - žiadosť o zápis GP č. 78/2021, rozhodnutie č. 221/2022 zo dňa 28.03.2022 o užívaní stavby - č.z. 1107/22 - R 87/2023 zo dňa 24.02.2023 - odstránenie kódu ochrany - č.z. 196/23 - GPč.: 32/2021 - č.z. 596/23 - R 427/23 zo dňa 6.11.2023 - žiadosť o zmenu užívania stavby, rozhodnutie OcÚ č. 184/2023 zo dňa 3.11.2023 o užívaní stavby - č.z. 898/23 - GPč.: 83/2023 - č.z. 127/24 - R 97/2024 zo dňa 13.03.2024 - žiadosť o zápis GP č. 33/2024 (G1-74/2024), rozhodnutie č. 2092/2023 zo dňa 11.09.2023 o užívaní stavby - č.z. 251/24 - R 91/24 zo dňa 8.3.2024 - žiadosť o zmenu spôsobu užívania, rozhodnutie MsÚ č. 2408/2023 zo dňa 3.1.2024 o užívaní stavby, GPč.: 83/2023 - č.z. 354/24 - R 164/24 zo dňa 26.4.2024 - žiadosť o zápis stavby, rozhodnutie OcÚ č. 163/2022 zo dňa 20.10.2022 o užívaní stavby, GPč.: 46/2022 - č.z. 420/24 - R 293/24 zo dňa 14.6.2024 - žiadosť o zmenu spôsobu užívania, rozhodnutia OcÚ č. KR 107/2024-01/2024 a KR 108/2024-01/2024 zo dňa 31.5.2024 o zmenu v užívaní stavby, GPč.: 2/2024 (G1-12/2024) - č.z. 569/24 - GPč.: 13/2023 (G1-112/2024) - č.z. 654/24 - GPč.: 24/2015 - č.z. 142/25 - GP č. 32/2024 (G1-320/2024) - č.z. 693/25</p>

	Poznámky: Bez zápisu	
Správca		Počet správcov: 4
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
2	Základná škola, Severná 21, Moldava nad Bodvou, PSČ 045 01, SR, IČO: 35544295	
	Titul nadobudnutia: - Z-1513/2017 z 27.10.2017 - zmluva o zverení majetku mesta do správy správcu - č.z.809/17	
	Iné údaje: - K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnostiam reg. C na parcelné čísla 1020/405, 1020/406, 1020/407, 1020/408.	
	Poznámky: Bez zápisu	
3	Základná škola s vyučovacím jazykom maďarským - Alapiskola, Čsl. armády 15, Moldava nad Bodvou - Szepes, PSČ 045 01, SR, IČO: 51845598	
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnostiam parc. reg. CKN čísla 1351/118, 1351/121, 1351/124.	
	Poznámky: Bez zápisu	
4	Základná škola, Československej armády 15, Moldava nad Bodvou, PSČ 045 01, SR, IČO: 31302912	
	Titul nadobudnutia: - Z-1515/2017 z 27.10.2017 - zmluva o zverení majetku mesta do správy správcu - č.z.811/17	
	Iné údaje: K vlastníkovi č.1 je správa k nehnuteľnostiam reg. C KN na parcelné čísla 1351/1, 1351/119, 1351/120, 1351/122, 1351/126, 1351/127.	
	Poznámky: Bez zápisu	
5	Mestské kultúrne stredisko, Hlavná 58, Moldava nad Bodvou, PSČ 045 01, SR, IČO: 135305	
	Titul nadobudnutia: - Z 788/2019 zo dňa 21.5.2019 - žiadosť o zápis správcu, Zriaďovacia listina Mestského kultúrneho strediska v Moldave nad Bodvou č. 12 zo dňa 21.12.1995 - č.z. 529/19 - Z 970/19 zo dňa 27.6.2019 - žiadosť o zápis správy, zmluva o zverení majetku mesta správy č. 443/2019 zo dňa 24.6.2019, protokol o zverení majetku mesta do správy - č.z. 615/19 - V 1787/2021 zo dňa 28.12.2021 - kúpna zmluva - č.z. 1077/21	
	Iné údaje: K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnostiam reg. C KN na parc.č. 31 - múzeum s.č. 113, parc.č. 103 - kultúrny dom s.č. 147 K vlastníkovi č. 1 je pod por.č. 5 správa k nehnuteľnostiam v časti A-LV na parcelné číslo reg. CKN 106/2 - amfiteáter s.č. 75	
	Poznámky: Bez zápisu	

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené

Pzkn.vl.č. 1976, 330, 2022, 1835, 1453, 2064

- GPč.: 108/2018 - č.z. 608/18

- GPč.: 14/2018 - č.z. 185/20

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Pod V 1019/03 vzniká vecné bremeno na parc.č. 1352/2, ktoré spočíva v spoluúžití kanalizačnej šachty na parc.č. 1352/3 vo vlastníctve Rudyho Milana, 23.05.1973 a Moniky r. Dobosovej, 04.08.1974, Moldava nad Bodvou, Severná 22. - PVZ - 526/03

5 z 8

Vlastník poradové číslo 1	Pod V 746/08 vzniká vecné bremeno, spočívajúce v uložení teplovodného potrubia na nehnut. v časti A-LV, par.č.1097/2, par.č.1154 umožniť prístup a údržbu v prospech oprávneného Tepelné hospodárstvo Moldava a.s., ČSA 34, Moldava nad Bodvou, IČO: 36173061. - č.z.479/2008
Vlastník poradové číslo 1	- V zmysle § 23 zák.č.182/93 Z.z. sa k pozemku p.č.1020/81 zriaďuje právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech vlastníkov bytov v dome, spočívajúce v práve vstupu a prechodu a právo stavby. V-1708/08 - vz.862/08
Vlastník poradové číslo 1	- V zmysle § 23 zák.č.182/93 Z.z. sa k pozemku p.č.1020/76 zriaďuje právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech vlastníkov bytov v dome, spočívajúce v práve vstupu a prechodu a právo stavby. V-1709/08 - vz.864/08
Vlastník poradové číslo 1	- V zmysle § 23 zák.č.182/93 Z.z. sa k pozemku p.č.1020/83 zriaďuje právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech vlastníkov bytov v dome, spočívajúce v práve vstupu a prechodu a právo stavby. V-1710/08 - vz.865/08
Vlastník poradové číslo 1	Pod V 799/09 zriaďuje sa záložné právo na nehnuteľnosti v časti A-LV, par.č.1097/41 s inkubátorovým domom s.č.1290, par.č.1097/42 s trafostanicou s.č.1291, ktoré zabezpečuje pohľadávku Národnej Agentúry pre rozvoj malého a stredného podnikania, Záhradnícka 153, 821 08 Bratislava 2, IČO:30845301. - č.z. 516/2009
Vlastník poradové číslo 1	Pod V 1829/08 vzniká vecné bremeno v prospech oprávneného Tepelné hospodárstvo Moldava, a. s. ul. ČSA 34, Moldava n/Bod., ktoré spočíva v práve uloženia a údržby inžinierskych sietí (teplovodu) v nevyhnutnom rozsahu na par.č.1020/2, par.č.1020/101, par.č.1020/103, par.č.1097/12 v súlade s GPč:56/2008. - č.z.91/2009
Vlastník poradové číslo 1	Pod Z 750/11 zriaďuje sa zákonné vecné bremeno v zmysle § 151o občianskeho zákonníka a § 10 ods. 1) a 5) Zákona NR SR č. 656/2004 Z.z., v znení novely č. 293/2009 Z.z. v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36 599 361 spočívajúce v práve vstupu na pozemky KN C č.1096/1, 833/1, 569, 568, 566, 1102/1 za účelom umiestnenia, prevádzky, údržby a opráv energetických zariadení v rozsahu podľa GP č. 445/2010 vyhotoveného fy GEODETIC spol. s r.o., IČO: 31 691 501. - č.z.449/11
Vlastník poradové číslo 1	Pod Z-1656/11 zo dňa 30.11.2011 vzniká vecné bremeno spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na nehnut. v časti A-LV, parc.č. 1020/158, 1020/58 podľa zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách v prospech oprávneného Alternet, s.r.o., Popradská 12, Košice, IČO: 36576204 - č.z.716/11, 331/15
Vlastník poradové číslo 1	Pod V-89/13 zo dňa 9.4.2013 zriaďuje sa vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemok registra C KN p.č. 1352/46 na dobu od 1.1.2013 do 1.1.2042 v prospech: Ondrej Žágoni rod. Žágoni nar. 7.5.1958, Helena Žágoniová rod. Ignáthová nar. 4.4.1961, JUDr. Peter Paulinský rod. Paulinský nar. 13.7.1983, Ing. Eugen Paulinský rod. Paulinský nar. 23.1.1975, Tibor Matáš rod. Matáš nar. 20.3.1948, Mária Matášová rod. Dévaiová nar. 10.1.1949, Monika Kiráľová rod. Matášová nar. 1.1.1979 - č.z.192/13
Vlastník poradové číslo 1	Pod V-206/12 zo dňa 28.5.2013 zriaďuje sa vecné bremeno spočívajúce v povinnosti: a) strieť umiestnenie teplovodu a jeho príslušenstva tak, ako je zakreslené v GP č.35/2011 a č.47/2011 vyhotovený Štefanom Salmášom, Geodet, Moldava nad Bodvou b) strieť vstup a vjazd oprávneného na nehnut., prechod a prejazd oprávneného cez nehnut. pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách teplovodu c) zdržať sa akýchkoľvek činností, ktoré môžu ohroziť bezpečnosť a prevádzkyschopnosť Teplovodu vrátane výstavby objektov a zariadení a výsadby trvalých porastov v ochrannom pásme okolo Teplovodu v súlade so zák.č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike na nehnut. v časti A-LV, pozemok registra C KN parc.č.762, 1228/1, 1241 v prospech Danubian Biogas, s.r.o., IČO: 44085354, Hlboká 3, Šafa - č.z.294/13
Vlastník poradové číslo 1	Pod V-1364/14 zo dňa 16.12.2014 zriaďuje sa vecné bremeno na nehnut. v časti A-LV, pozemok reg. C KN parc.č. 1020/2- zast. pl. a nádvorie o výmere 101239 m2 spočívajúce v povinnosti: a) strieť právo prechodu a prejazdu cez dotknutý pozemok tak, ako je to určené geometrickým plánom č. 38/2014 na vyznačenie vecného bremena a priznanie práva prechodu a prejazdu vo vyznačenom rozsahu zo dňa 28.08.2014 vyhotoveným Štefanom Salmášom GEODET a overeným Okresným úradom Košice- okolie dňa 10.09.2014 pod č.217/2014 b) strieť vstup osôb vrátane tretích osôb, ktoré budú pre oprávneného zabezpečovať údržbu, vjazd technických zariadení a dopravných prostriedkov na pozemok na nevyhnutný čas a v nevyhnutnom rozsahu za účelom údržby v prospech pozemkov reg. C KN parc.č. 980/110, 980/112, 980/114, 1896/15, 1896/16, 1896/17 (LV č.513) - č.z.712/14
Vlastník poradové číslo 1	- Pod V 1640/15 zo dňa 20.1.2016 vzniká vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strieť zriadenie, uloženie, užívanie, prevádzkovanie, opravy a údržbu inžinierskych sietí: SO 182201 - preložka káblov Slovak Telekom, a.s., SO 180 901 - splašková kanalizácia, SO 180 802 - rozvod vody v termináli, SO 180 804 - rozvod plynu, SO 182 303 - rozvody NN, SO 182 501 - prípojka 22kV, po celú dobu životnosti stavby, vrátane podobjektov, umiestnenie stavieb v súlade s vydaným stavebným povolením - zmenou stavby pred jej dokončením č.j.: 371/2014,OU-KS-OSZP 2014/005928 a 19826/2014/C343-SŽDD/54209, v rozsahu stanovenom GPč.: 287/2015 na parc. reg C č. 1107/1, 2, 3 a 5 v prospech Slovenskej republiky - Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skratenej forme "ŽSR", Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31364501 - č.z. 56/16

Vlastník poradové číslo 1	- Pod V 1417/18 zo dňa 2.1.2019 vzniká vecné bremeno spočívajúce v práve: a) strpieť opravy, údržby, modernizácie, rekonštrukcie a akékoľvek stavebné opravy, úpravy, údržby a umiestnenie stavebného objektu, b) trpieť vstup a vjazd oprávneného na slúžiace pozemky, prechod a prejazd oprávneného cez slúžiace pozemky k nehnuteľnostiam v časti A-LV parc. reg. ČKN č. 1225, 1345/6, 1345/15, 1348/7, 1354, 1487/4 a to v rozsahu vymedzenom GPč.: 18/2018 a GPč.: 20/2018 v prospech Tepelné hospodárstvo Moldava, a.s., IČO: 36173061, Československej armády 34, 045 01 Moldava nad Bodvou - č.z. 23/19
Vlastník poradové číslo 1	Pod V-449/12 zo dňa 23.7.2012 vzniká vecné bremeno na nehnut. v časti A-LV, parcela registra C KN č. 1020/288 spočívajúceho v povinnosti Povinného z vecného bremena strpieť umiestnenie, prevádzkovanie a využívanie rozvodov tepla a rozvodov studenej vody v priestoroch Kotolne Oprávneným z vecného bremena a rovnako strpieť vstup a zotrvanie Oprávneného z vecného bremena v priestoroch Kotolne v nevyhnutnom rozsahu za účelom umiestnenia, prevádzkovania, opravy, údržby a rekonštrukcie rozvodov tepla a rozvodov studenej vody. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú a bezodplatne v prospech vlastníka stavby so s.č. 1324 na pozemku registra C KN s parc.č. 1020/339 - č.z.361/12
Vlastník poradové číslo 1	- Pod V 245/21 zo dňa 7.4.2021 vzniká vecné bremeno spočívajúce v práve umiestnenia Zmiešanej zástavby KISS rozšírenie NN distribučnej sústavy ulica Kalvinská a jeho príslušenstva na nehnuteľnosti v časti A-LV parc. reg. ČKN č. 1107/1 a to v rozsahu vyznačenom GPč.: 15/2019 v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361 - č.z. 303/21
Vlastník poradové číslo 1	- Pod V 246/21 zo dňa 7.4.2021 vzniká vecné bremeno spočívajúce v práve umiestnenia Zmiešanej zástavby KISS rozšírenie NN distribučnej sústavy ulica Kalvinská a jeho príslušenstva na nehnuteľnosti v časti A-LV parc. reg. ČKN č. 1107/1, 1107/4 a 1107/5 a to v rozsahu vyznačenom GPč.: 14/2019 v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361 - č.z. 304/21
Vlastník poradové číslo 1	- Pod V 518/20 zo dňa 21.4.2021 vzniká vecné bremeno spočívajúce v práve umiestnenia elektro - energetického zariadenia na nehnuteľnosti v časti A-LV parc. reg. ČKN č. 1097/12 a to v rozsahu vyznačenom GPč.: 301/2019 v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361 - č.z. 349/21
Vlastník poradové číslo 1	- Pod V 1310/22 zo dňa 19.9.2022 vzniká vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť umiestnenie elektro - energetického zariadenia na nehnuteľnosti v časti A-LV parc. reg. ČKN č. 654/4 a 1106 a to v rozsahu vyznačenom GPč.: 121/2014 v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361 - č.z. 932/22
Vlastník poradové číslo 1	- Pod V 1033/2023 zo dňa 25.08.2023 vzniká vecné bremeno "in personam" spočívajúce v povinnosti povinného strpieť umiestnenie elektro-energetického zariadenia na nehnuteľnosti v časti A-LV parc. reg. C KN č. 1798/1, 1802, 1894/5 a to v rozsahu podľa G1-465/2022 a G1-466/2022 v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361 - č.z. 580/23
Vlastník poradové číslo 1	Pod V 423/25 zo dňa 5.5.2025 vzniká vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena: strpieť umiestnenie vodovodného a kanalizačného potrubia na svojich pozemkoch a to v rozsahu vyznačenom v GPč.: 7/2024, úradne overeným pod č. G1-177/2024 a v GPč.: 126/2024, úradne overeným pod č. G1-314/2024, strpieť v nevyhnutnej miere vstup oprávneného z vecného bremena a ním poverených osôb peši, vozidlami alebo mechanizmami v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv, údržby, kontroly vodovodného a kanalizačného potrubia, nerealizovať stavbu spojenú so zemou pevným základom a nevysádzať stromy a kry, zdržať sa zemných prác a iných činností, ktoré by mohli obmedziť oprávneného z vecného bremena vo výkone práv zodpovedajúcim vecnému bremenu bez predchádzajúceho súhlasu oprávneného z vecného bremena, dodržiavať obmedzenia, ktoré sú pre pásmo ochrany vodovodného a kanalizačného potrubia uvedené v príslušných všeobecne záväzných právnych predpisoch a STN na nehnuteľnosť v časti A-LV parc. reg. ČKN č. 1562/1 v prospech Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, 042 48 Košice, IČO: 36570460 - č.z. 266/25
Vlastník poradové číslo 1	- Pod Z 928/25 zo dňa 30.6.2025 vzniká vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35697270 podľa ustanovenia § 21 ods. 1 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov, t.j. oprávnenia zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať a umiestňovať ich vedenia alebo ich iné časti, ako aj pridružené prostriedky, na cudzej nehnuteľnosti alebo v cudzej nehnuteľnosti alebo cudzie nehnuteľnosti nimi krížovať, na nehnuteľnosti v časti A-LV parc. reg. ČKN č. 1094/4, 1096/1, 1111 a to v rozsahu podľa GPč.: 241140412/2024 úradne overeného pod č. G1-152/2025 - č.z. 478/25

Vlastník poradové číslo 1	- Pod Z 946/25 zo dňa 3.7.2025 vzniká vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35697270 podľa ustanovenia § 21 ods. 1 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov, t.j. oprávnenia zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať a umiestňovať ich vedenia alebo ich iné časti, ako aj pridružené prostriedky, na cudzej nehnuteľnosti alebo v cudzej nehnuteľnosti alebo cudzie nehnuteľnosti nimi križovať, na nehnuteľnosti v časti A-LV parc. reg. CKN č. 1094/4, 1096/1, 1097/1, 1097/3, 1097/32, 1097/33, 1098/1 a to v rozsahu podľa GPč.: GDVZ-49-01/2025 úradne overeného pod č. G1-192/2025 - č.z. 506/25
Vlastník poradové číslo 5	- Pod Z 1077/2024 zo dňa 27.08.2024 - vzniká vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku reg. C KN č. 1020/2 strpieť právo spoločnosti Slovak Telekom, a.s. (IČO: 35763469) ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať a umiestňovať ich vedenia alebo ich iné časti, ako aj pridružené prostriedky, na cudzej nehnuteľnosti alebo v cudzej nehnuteľnosti alebo cudzie nehnuteľnosti nimi križovať v zmysle § 21 ods. 1 zákona č. 452/2021 Z.z. pre stavbu "FTTH_KS_KBV_Moldava n Bodvou Rezidencia pod kopcom" a to v rozsahu stanovenom GP č. 31/2024 (G1-230/2024) - č.z. 814/24

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Košice - okolie	Obec Moldava nad Bodvou	Katastrálne územie Moldava nad Bodvou
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 752 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia	10. 12. 2025 11:01:18	Bez autorizácie	
Údaje platné k	9. 12. 2025 18:00:00		



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU
Spoločný obecný úrad, Hviezdoslavova 30, 045 01 Moldava nad Bodvou

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka V Moldave nad Bodvou
/10.12.2025 3182/2025 Ing. Schwartzová/0905 701 562 dňa 10.12.2025

Vec

Žiadosť o vydanie potvrdenia o veku stavby – potvrdenie .

Na základe Vašej žiadosti podanej dňa 10.12.2025 o potvrdenie veku stavieb:

- budova na Vodnej ulici č. 473/32 na pozemku parc. č. KN – C 484 v kat. úz. Moldava nad Bodvou, LV č. 1533
- budova na ulici Jesenského 594/1 na pozemku parc. č. KN – C 752 v kat. úz. Moldava nad Bodvou, LV č. 1533

Vám vydávame potvrdenie:

Stavba budovy na Vodnej ulici č. 473/32 na pozemku parc. č. KN – C 484, so súp. č. 473 v kat. úz. Moldava nad Bodvou, LV č. 1533 bola postavená v roku 1950.

Stavba budovy na ulici Jesenského 594/1 na pozemku parc. č. KN – C 752, so súp. č. 594 v kat. úz. Moldava nad Bodvou, LV č. 1533 bola postavená v roku 1940.



JUDr. Ing. Slavomír Borovský
primátor mesta

Doručí sa:



Mesto Moldava nad Bodvou, Školská 2, 045 01 Moldava nad Bodvou

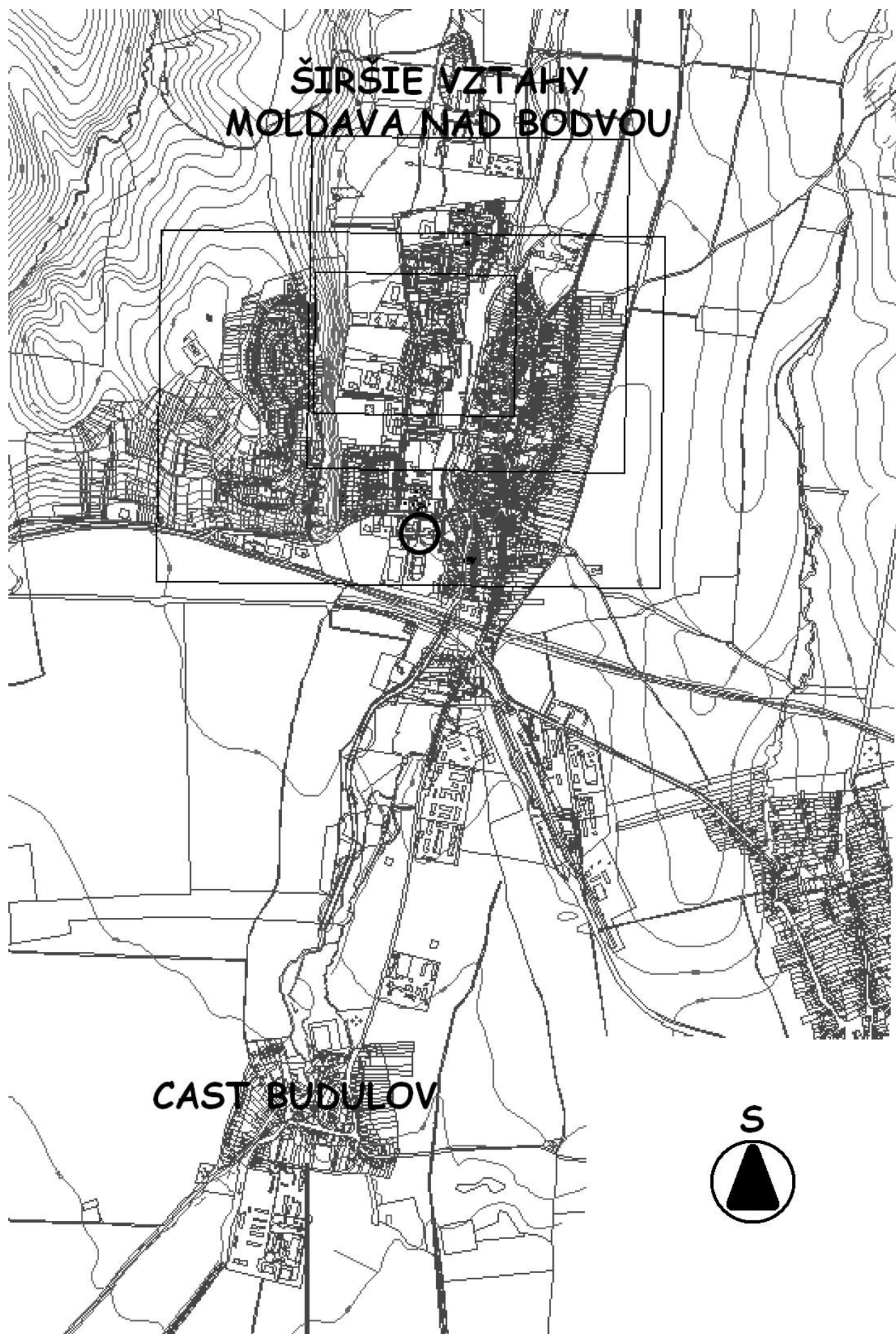
tel./fax
+421 948 926 788

IČO
00 324 451
IČK
2020746123

e-mail
spolocnyurad@moldava.sk
web
www.moldava.sk

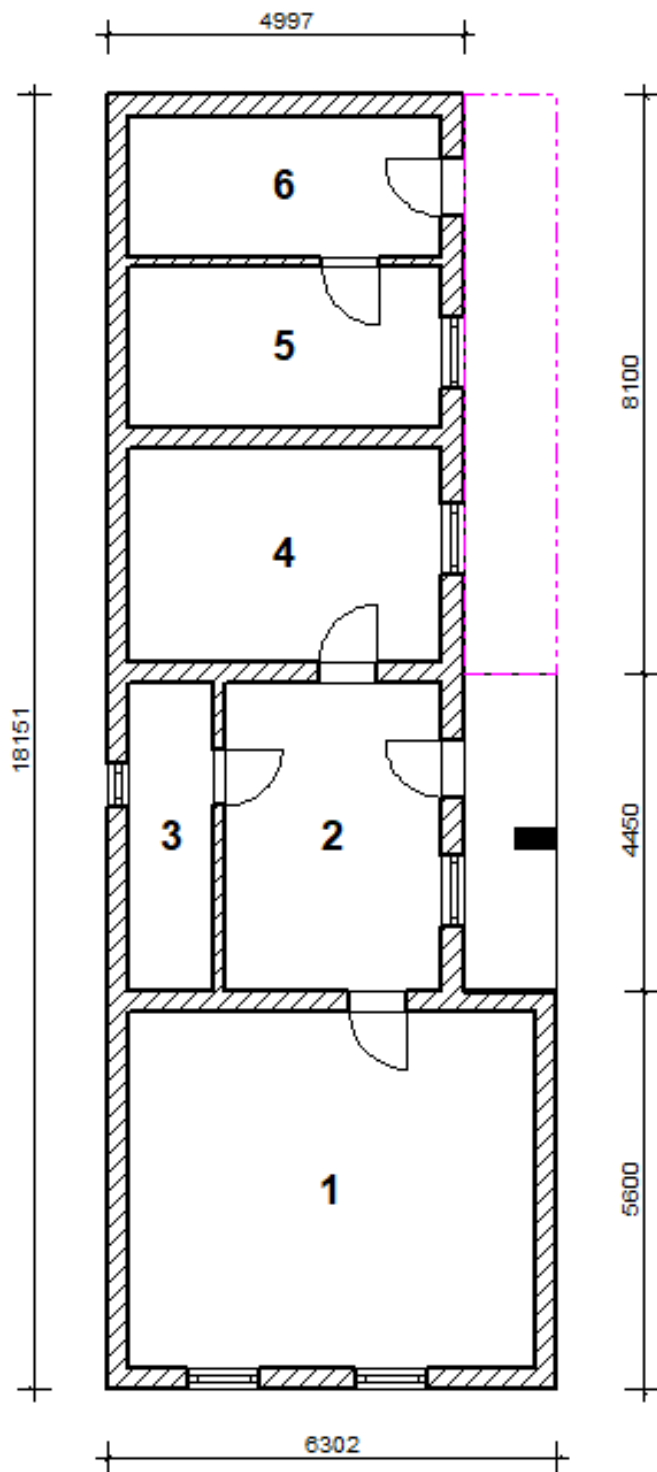
Potvrdenie veku stavby, str. 1/1

Objednávka č. 2025420					
Odberateľ: Mesto Moldava nad Bodvou Školská 356/2 045 01 Moldava nad Bodvou Nie sme platcami DPH IČO: 00324451 DIČ: 2020746123		Dodávateľ: Ing. Juraj Miškovič Námestie L. Štúra 968/11 045 01 Moldava nad Bodvou IČO: 30247870 IČ DPH:			
Spôsob platby: Bezhotovostná platba Peňažný ústav: Všeobecná úverová banka, a.s. IBAN: SK51 0200 0000 0000 2552 2542 Dátum dodania: Spôsob dopravy: Miesto určenia:		Dátum vystavenia: 10.10.2025 Vybavuje: Ing. Katarína Gacsayová Telefón: 0917677112 Fax: E-mail: gacsayova.katarina@moldava.sk Ponuka zo dňa: 10.10.2025 číslo:			
Predmet objednávky: Objednávame si u vás:					
P.č.	Názov	Množ.	MJ	Jedn. cena (€)	Spolu (€)
I	vyhotovenie znaleckého posudku - na budovu na Jesenského 594/1, číslo LV 1533, číslo parcely 752, na budovu na Vodnej 473/32, číslo LV 1533, číslo parcely 484	2	ks	300.0000	600.00
Spolu					600.00
 JUDr. Ing. Slavomír Borovský Primátor mesta ----- Pečiatka a podpis objednávateľa					
					





**RODINNÝ DOM č.s.594 K.Ú. MOLDAVA NAD BODVOU
UL. JESENSKÉHO č.1, MOLDAVA NAD BODVOU
PÔDORYS 1.NP**



- LEGENDA:
1 Izba
2 Kuchyňa
3 Komora
4 Izba
5 Izba
6 Sklad



FOTODOKUMENTÁCIA



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, Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 912363.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 75/2025.

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

Ing. Juraj Miškovič