

Znalec: Ing. Juraj Miškovič, Záhradná 71, 045 01 Moldava nad Bodvou,
ev.č. 912363, tel.0903629421

Zadávateľ: Dušan Dragúň, [REDACTED] 045 01 Moldava nad Bodvou,

Číslo spisu (objednávky): zo dňa 6.7.2026

Mestský úrad v Moldave nad Bodvou	
Datum	
10. JÚL 2026	
Číslo zápisnice	Číslo spisu
16495/pc	
Prílohy/lísty:	Vybralo
	JUDr. KACIVINSKY

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 36/2026

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti pozostávajúcej z
pozemku parc. CKN č.5057 k.ú. Moldava nad Bodvou, obec
Moldava nad Bodvou pre účely prevodu nehnuteľnosti.

Počet listov (z toho príloh): 18 (9)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Podľa objednávky zo dňa 6.7.2026 je znaleckou úlohou stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti pozostávajúcej z pozemku parc. CKN č.5057 k.ú. Moldava nad Bodvou, obec Moldava nad Bodvou.

2. Účel znaleckého posudku:

Prevod nehnuteľnosti.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný: 6.7.2026 (rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu)

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 8.7.2026

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

- Objednávka ZP

b) Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 4434 k.ú. Moldava nad Bodvou zo dňa 8.7.2026, vytvorený cez katastrálny portál
- Kópia z katastrálnej mapy k.ú. Moldava nad Bodvou zo dňa 8.7.2026 vytvorená cez katastrálny portál
- Foto-dokumentácia

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.
- 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 obstarávaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Marián Vyparína 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.

b) Definície použitých postupov

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 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.

Metóda polohovej diferenciacie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

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

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. 4434 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.
5057	66	Ostatná plocha	37	2		108

Iné údaje: Bez zápisu

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Druh chránenej nehnuteľnosti

108 Chránené vtáčie územie

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spolu vlastnícky podiel miesto 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

Titul nadobudnutia:

Z 823/2025 - rozhodnutie o schválení vykonania PPÚ č. OU-KS-PLO1-2025/000298 zo dňa 26.05.2025 - č.z.371/25.

Iné údaje: Bez zápisu

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

- Miestna obhliadka vykonaná znalcom dňa 6.7.2026.
- Zameranie nebolo vykonané znalcom, výmera pozemku bola prevzatá z LV.
- Foto dokumentácia vyhotovená znalcom dňa 6.7.2026.

d) 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.

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

Pozemky:

- parc.č. 5057 ostatná plocha o výmere 66 m²

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

Stavby: nie sú.

Pozemky: nie sú.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Nehnuteľnosť sa nachádza v západnej časti mimo zastavaného územia mesta Moldava nad Bodvou, na jeho okraji na parcele č.5057 v k.ú. Moldava nad Bodvou.

Moldava n/B má 11 000 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 nezastavaný pozemok v západnej časti na okraji mesta. Pozemok je územným plánom určený na vinice, sady a záhradkárске využitie.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

V okolí neboli zistené riziká spojené s využívaním nehnuteľností.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 Identifikácia pozemku: LV č.4434**POPIS**

Predmetom ohodnotenia je pozemok parc. č. 5057 k.ú. Moldava nad Bodvou. Pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce Moldava nad Bodvou, na jeho okraji. Prístup na pozemok je po nespevnenej komunikácii. Pozemok je s možnosťou napojenia na el.rozvedy. Pozemok je mierne svahovitý. Doprava autobusová, železničná a miestna.

Všeobecná hodnota pozemku metódou polohovej diferenciácie sa vypočíta zo vzťahu

$$V_{SH_{POZ}} = M \cdot V_{SH_{MJ}} \text{ (€)}$$

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov ($V_{SH_{MJ}}$) sa stanoví podľa vzťahu

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

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

Koeficient polohovej diferenciácie 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 a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach

k_V - Koeficient intenzity využitia som určil na úrovni 1,05 - rodinné domy so štandardným vybavením.

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

k_F - Koeficient funkčného využitia 1,3 - obytná poloha.

k_I - Koeficient technickej infraštruktúry pozemku 1,5 - stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvedy vody, elektriny).

k_Z - Koeficient povyšujúcich faktorov 1,0 - bez povyšujúcich faktorov.

k_R - Koeficient redukujúcich faktorov 1,0 - bez redukujúcich faktorov.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
5057	ostatná plocha	66,00	1/1	66,00

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	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na	1,05

koeficient intenzity využitia	bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	
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	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,20
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	9. závary viaznuce na pozemku (napríklad: právo priechodu alebo prejazdu, ochranné pásmo a pod.)	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,05 * 1,00 * 1,30 * 1,20 * 1,00 * 1,00$	1,6380
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 4,98 \text{ €/m}^2 * 1,6380$	8,16 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 5057	$66,00 \text{ m}^2 * 8,16 \text{ €/m}^2 * 1/1$	538,56
Spolu		538,56

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku parc. č. 5057 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 [€]
Pozemky	
LV č.4434 - parc. č. 5057 (66 m ²)	538,56
Všeobecná hodnota celkom	538,56
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	540,00
Všeobecná hodnota slovom: Päťstoštyridsať Eur	

V Moldave nad Bodvou, dňa 08.07.2026

Ing. Juraj Miškovič



IV. PRÍLOHY

1. Výpis z katastra nehnuteľností
2. Kópia katastrálnej mapy
3. Širšie vzťahy
4. Územný plán
5. Foto-dokumentácia

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 806 Kořice - okolie Dátum vyhotovenia : 8.7.2026
 Obec : 521698 Moldava nad Bodvou Ľas vyhotovenia : 15:49:02
 Katastrálne územie : 838322 Moldava nad Bodvou Údaje platné k : 7.7.2026 18:00:00

Výpis je nepouĽiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA Ľ. 4434 ĽIASTOĽNÝ

ĽASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

PoĽet parcel: 1

Parcelné Ľíslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteĽnosti	Spoločná nehnuteĽnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
5057	66	Ostatná plocha	37	108	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 37 Pozemok, na ktorom sŭ skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý ťžitok

Druh chránenej nehnuteĽnosti

- 108 Chránené vtáčie územie

Spoločná nehnuteĽnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteĽnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

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

Vlastník

PoĽet vlastníkov: 1

Poradové Ľíslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné Ľíslo / IĽO / Iný identifikaĽný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Mesto Moldava nad Bodvou, řkolská 2, Moldava nad Bodvou, PSĽ 045 01, SR, IĽO: 324451 Titul nadobudnutia: Z 823/2025 - rozhodnutie o schválení vykonania PPU Ľ. OU-KS-PLO1-2025/000298 zo dňa 26.05.2025 - Ľ.z. 371/25. Iné údaje: Bez zápisu Poznámky	1/1 K nehnuteĽnosti

-	- Pod V 57/18 zo dňa 13.2.2018 vzniká vecné bremeno k nehnuteľnosti v časti A-LV p.č. RPS E-KN 2770, RNS 3514, 3515, 3517 spočívajúceho v práve zriadenia, uloženia, užívania, prevádzkovania, opráv a údržby inžinierskej siete - SO 18-22-01 Preložka káblov Slovak Telekom v rozsahu 51m2 ako je zakreslené GPč.: 293/2015 v prospech Slovenská republika, Železnice Slovenskej republiky, IČO: 31364501, Klemensova 8, 813 61 Bratislava - č.z. 94/18 (parcela: 3515)
-	- Pod Z 657/22 zo dňa 5.4.2022 vzniká vecné bremeno podľa zák.č. 251/2012 Z.z. o energetike, v prospech oprávneného z vecného bremena - Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361, s obsahom oprávnení na výkon povolennej činnosti podľa zák.č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení a na umiestnenie elektro - energetického zariadenia na parc. RPS C-KN č. 1485/2, 1485/46, 1485/58, 1485/116, E-KN č. 1130/1, 1131/1, 1132/1, 1133/1, 1134/1, 1135/1, 1136, 1140, 1141, 1142, 1143, 1147/1 v rozsahu GPč.: 52/2021, RNS C-KN 3629, 4981, 4982, 4989, 4990, 4993, 4994, 5008 - č.z. 523/22. (parcela: 3629,4982,4993)
-	Pod V-199/12 zo dňa 28.5.2013 zriaďuje sa vecné bremeno spočívajúce v povinnosti: a) strieť umiestnenie stavby (Teplovodná prípojka bioplynová stanica- OST 2 Moldava nad Bodvou) v rozsahu 470 m2 (v dĺžke 235,35 m a šírke 2,0 m) podľa GP č.35/2011 vyhotoviteľa Štefan Salmás, GEODET, Moldava nad Bodvou b) zabezpečiť právo prístupu k stavbe a umožniť manipuláciu súvisiacu s prevádzkou a pravidelnou údržbou, opravami, rekonštrukčnými prácami a kontrolou činnosťou stavby na nehn. v časti A-LV, p.č. RPS C-KN 1140/1, 1140/2, RNS C-KN 3612, 3613, 3614, 3615, 3620 - zast. plochy a nádvorí v prospech Danubian Biogas s.r.o., IČO: 44085354, Hlboká 3, Šaľa, z.č.838322007-1/2012 - č.z.293/13 (parcela: 3620)
-	- Pod V 725/2023 zo dňa 30.06.2023 zriaďuje sa vecné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti strieť umiestnenie podzemných inžinierskych sietí, ich ochranných a bezpečnostných pásiem, údržbu, prevádzku a rekonštrukcie týchto zariadení a to v rozsahu vymedzenom v GP č. 75/2022 a GP č. 14/2022, strieť prechod a prejazd zamestnancov a vozidiel oprávneného z vecného bremena za účelom údržby a opravy inžinierskych sietí v celom rozsahu k nehnuteľnostiam v časti A-LV, parc. RPS C-KN č. 333/2, 1125/1, 1125/2, E-KN č. 2805/1, 2813/3, RNS C-KN 3406 a 3419 v prospech AGRO - MOLD, akciová spoločnosť, IČO 31712738, Hatiny 177, 045 01 Debrad - č.z. 486/23 (parcela: 3419)
-	Pod Z- 301/11 vzniká vecné bremeno strieť umiestnenie podzemnej prípojky vysokého napätia a jej príslušenstva na pozemku podľa GP č.11/2011, p.č. RPS E-KN 637, 639, 640, 642, 643, RNS C-KN 3552, 3553, 3568 trpieť vstup a vjazd navrhovateľa Danubian Biogas, s.r.o., Hlboká 3, Šaľa, IČO: 44085354 ako oprávneného z vecného bremena na pozemok, prechod a prejazd oprávneného cez pozemok pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách prípojky VN, zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému vo výkone jeho práv z vecného bremena podľa zákona 656/2004 Z.z. o energetike - č.z.190/11 (parcela: 3552,3553,3568)
-	Pod V-198/12 zo dňa 28.5.2013 zriaďuje sa vecné bremeno spočívajúce v povinnosti: a) strieť na p.č. RPS C-KN 1131/7, RNS C-KN 3532, 3533, 3555 - zast. plochy a nádvorí, umiestnenie stavby Teplovodná prípojka Bioplynová stanica- OST 2 vrátane jej ochranného pásma v rozsahu 7,62 m2 tak, ako je určené v GP č.35/2011 vyhotoveným Štefanom Salmášom, Geodet, Moldava nad Bodvou b) strieť vstup osôb, vjazd technických zariadení a dopravných prostriedkov na pozemok na nevyhnutný čas a v nevyhnutnom rozsahu za účelom prevádzkovania, údržby a opráv predmetu zmluvy, vrátane údržby ochranného pásma c) zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému vo výkone jeho práv z vecného bremena v prospech Danubian Biogas s.r.o., IČO: 44085354, Hlboká 3, Šaľa, z.č.4/2012/12, 1889/2012- RU212/5945 - č.z.292/13 (parcela: 3533)
-	- Pod V 1174/19 zo dňa 23.10.2019 vzniká vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strieť umiestnenie elektro - energetického zariadenia na nehnuteľnosti v časti A-LV na p.č. RPS E-KN 2801, RNS C-KN 3532, 3555, 3558, 3559, 3564 a to v rozsahu vyznačenom GPč.: 53/2017 v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361 - č.z. 813/19 (parcela: 3558,3559,3564)
-	Pod Z- 162/11 vzniká vecné bremeno- povinnosť strieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa ropovodu TRANSPETROL a.s., IČO: 31341977 v rozsahu podľa GP č.136/2010 na nehnuteľnosti p.č. RPS E-KN 839, 840, 841, 847/2, 848/3, 848/4, 849/2, 850/1, 850/2, 851/1, 851/2, 852/1, 853/1, 854/1, 855/1, 2834, 2835/3, RNS C-KN 4531, 4532, 4533, 4534, 4535, 4536, 4537, 4538, 4539, 4540, 4541, 4542, 4543, 4544, 4545, v súlade so zákonom NR SR č.656/2004 Z.z. o energetike a zmene niektorých zákonov - č.z.238/11 (parcela: 4545)

Poznamenáva sa zákaz vlastníka nakladať s pozemkami 3136, 3141, 3192, 3201, 3204, 3208, 3213, 3229, 3247, 3333, 3345, 3394, 3403, 3404, 3515, 3526, 3528, 3533, 3551, 3552, 3558, 3559, 3563, 3565, 3568, 3570, 3573, 3575, 3576, 3605, 3611, 3620, 3632, 3634, 3637, 3638, 3639, 3641, 3642, 3647, 3648, 3649, 3651, 3652, 3656, 3658, 3659, 3666, 3668, 3674, 3675, 3677, 3679, 3688, 3724, 3725, 3740, 3743, 3753, 3758, 3759, 3760, 3762, 3764, 3781, 3783, 3784, 3787, 3792, 3793, 3816, 3829, 3831, 3846, 3856, 3857, 3860, 3861, 3874, 3875, 3876, 3884, 3888, 3889, 3900, 3906, 3909, 3910, 3921, 3922, 3923, 3949, 3959, 3960, 3961, 4000, 4032, 4038, 4039, 4040, 4043, 4044, 4077, 4102, 4125, 4130, 4153, 4160, 4161, 4162, 4164, 4165, 4167, 4168, 4169, 4170, 4171, 4175, 4194, 4206, 4216, 4219, 4236, 4237, 4238, 4241, 4242, 4259, 4268, 4281, 4307, 4366, 4387, 4388, 4390, 4391, 4400, 4407, 4421, 4423, 4425, 4456, 4488, 4545, 4583, 4610, 4625, 4706, 4708, 4722, 4732, 4796, 4797, 4814, 4815, 4831, 4872, 4920, 4934, 4935, 4937, 4949, 4957, 4982, 4993, 4995, 5023, 5025, 5026, 5027, 5028, 5029, 5030, 5031, 5032, 5033, 5034, 5036, 5038, 5039, 5040, 5041, 5042, 5043, 5044, 5045, 5046, 5047, 5048, 5050, 5051, 5055, 5061, 5062, 5063, 5064, 5090, 5096, 5097, 5100, 5106, 5107, 5108, 5109, 5110, 5113, 5114, 5115, 5116, 5118, 5119, 5120, 5121, 5125, 5126, 5129, 5134, 5135, 5136, 5138 podľa § 11 ods. 20 zákona SNR č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov k dátumu 26.05.2025.	-
--	---

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

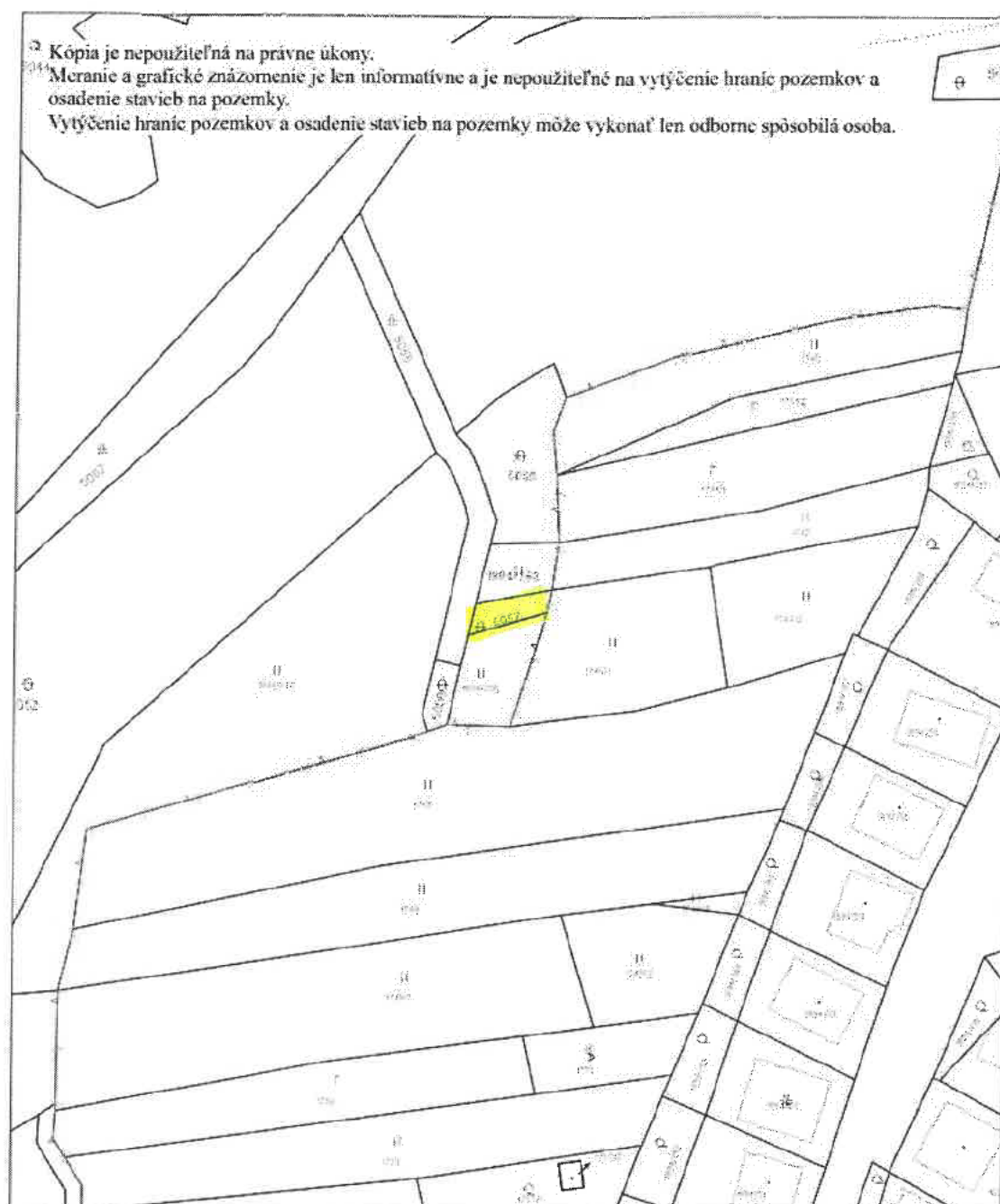
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: TARCHY

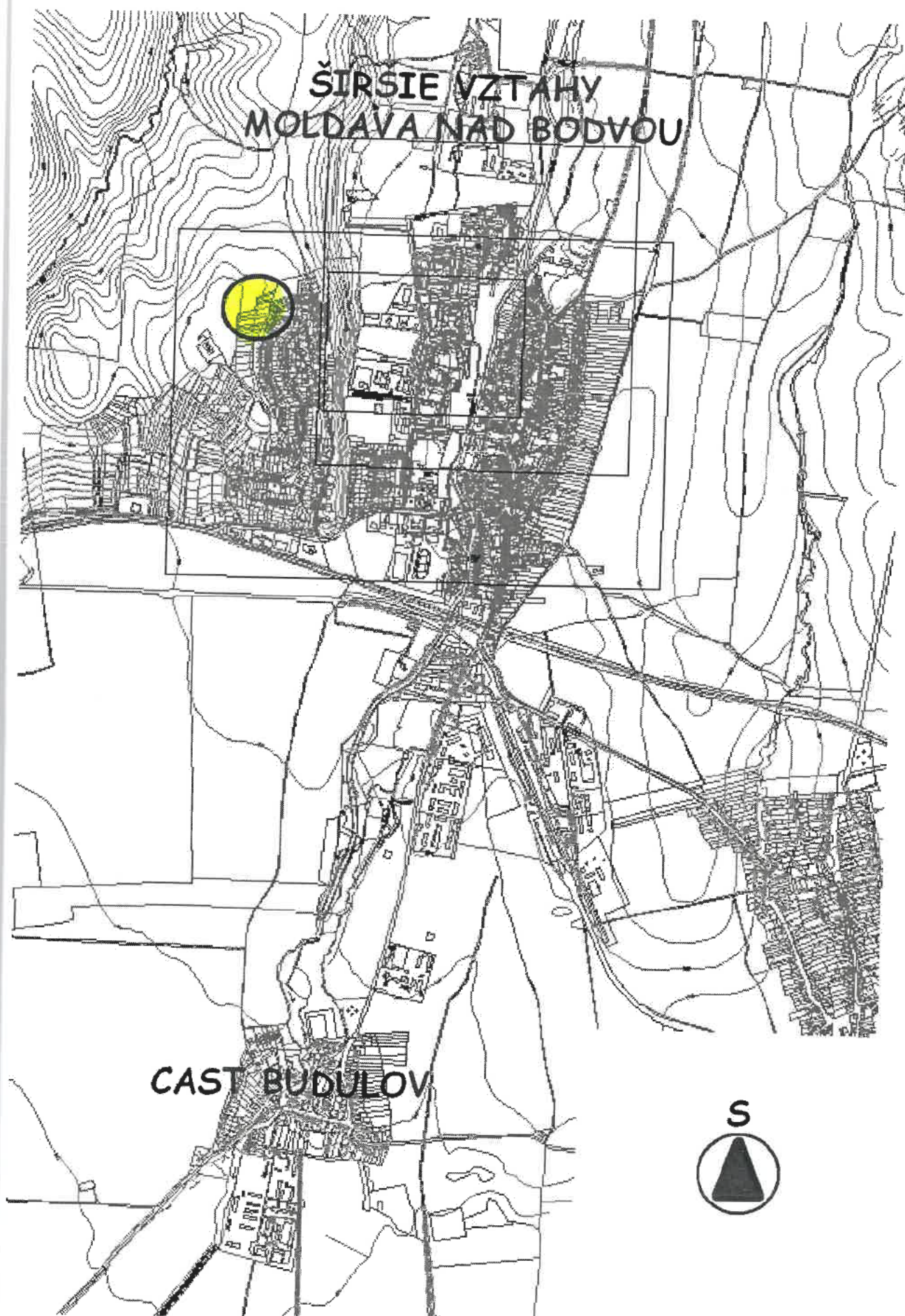
K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	- Pod V 395/23 zo dňa 12.4.2023 vzniká vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena stpieť umiestnenie elektro - energetického zariadenia na nehnuteľnosti v časti A-LV parc. reg. RPS E-KN č. 2796/2 a 2796/4, RNS C-KN 3629, 3630, 3631 a to v rozsahu vyznačenom GPč.: 437/2020 v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361 - č.z. 258/23 (parcely: 3629,3631)
-	- Pod Z 1389/15 zo dňa 17.9.2015 vzniká vecné bremeno podľa zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike, v prospech oprávneného z vecného bremena Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361, s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zák.č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení a na umiestnenie elektro-energetického zariadenia na p.č. RPS E-KN 1647/1 a 1753 v rozsahu podľa GPč.: 22/2015 a na p.č. RPS E-KN 1643, 1644/2 v rozsahu podľa GPč.: 4/2015, RNS C-KN 3374, 3391, 3393, 3402, 5087, 5091, 5092, 5093, 5094, 5106, 5107, - č.z. 667/15 (parcely: 3402,5087,5091,5106,5107)
-	- Pod Z 1298/2017 zo dňa 14.9.2017 vzniká vecné bremeno na základe ustanovenia § 20 ods. 1. zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách na nehnuteľnosti p.č. RPS C-KN 1995, 2006/4, E-KN 972/1, 973/1, 1883/2, 1883/4, 1884/2, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1900, 1901, 1902, 1903, 1907/1, 1908/1, 1909/1, 1910/1, 1911/1, 1912/1, 1912/4, 1913/1, 1913/4, 1914/1, 1915/1, 1916/1, 1917/1, 1918/1, 1919, 1924, 1925/1, 1926/1, 1927, 1932, 1936, 1938/1, 1940/1, 1941/1, 1942/1, 1943/1, 1943/3, 1946/1, 1947/1, 1948/1, 1949/1, 1949/3, 1951/1, 1952/1, 1953/1, 1954/1, 1957/1, 1958/1, 1959/1, 1962/1, 1963/1, 1964/1, 1966/1, 1966/2, 1972/2, 1973/2, 1980, 1981, 2512, 2515, 2516, 2521, 2522/2, 2524/1, 2525, 2526, 2527/2, 2528/2, 2529/3, 2530/2, 2531/2, 2532/2, 2533/2, 2534/2, 2535/2, 2536/2, 2537/2, 2538/2, 2539/2, 2540/2, 2541/2, 2542/2, 2543/2, 2544/2, 2545/2, 2546/2, 2547/2, 2548/2, 2549/2, 2550/2, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562/2, 2814/1, 2840/6, RNS C-KN 3250, 3286, 3287, 3405, 3598, 3599, 3678, 3703, 3704, 3705, 3706, 3707, 3708, 3709, 3710, 3711, 3712, 3713, 3714, 3715, 3716, 3717, 3718, 3719, 3720, 3721, 3722, 3723, 3725, 3729, 3730, 3731, 3732, 3733, 3734, 3735, 3736, 3741, 3742, 3744, 3747, 3748, 3749, 3752, 3754, 3756, 3757, 3758, 3759, 3761, 3762, 3763, 3776, 3777, 3778, 3779, 3780, 3781, 3782, v rozsahu podľa GP č. 11/2016, 51/2015, 50/2015 v prospech Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., spočívajúce v práve prevádzkovateľa verejnej kanalizácie: a) v nevyhnutnej miere vstupovať na cudzie pozemky v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv a údržby verejnej kanalizácie a jej pásma ochrany, kanalizačných prípojkov vrátane potrebných kontrolných a ochranných zariadení a oporných a vytyčovacích bodov, b) odstraňovať a okliešňovať v nevyhnutnom rozsahu stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky verejnej kanalizácie vrátane potrebných kontrolných a ochranných zariadení a oporných a vytyčovacích bodov, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastníak pozemku, jeho správca alebo užívateľ c) umiestňovať na nehnuteľnostiach orientačné označenia, ktoré je povinný udržiavať v riadnom stave. - č.z. 700/17 (parcely: 3250,3286,3287,3723,3725,3758,3759,3761,3762,3781)

-	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) strieť vstup a vjazd oprávneného na nehnúť, prechod a prejazd oprávneného cez nehnúť, pri umiestnení, prevádzke, udržbe a opravách teplovodu) 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 nehnuteľnosti p.č. RPS E-KN 762, 1228/1, 1241, 1142/23, E-KN 598/2, 617/2, 1466/2, 2796/4, 2798, 2799, 2800, 2801, 2837/6, 2837/7, RNS C-KN 3532, 3612, 3616, 3620, 3626 v prospech Danubian Biogas, s.r.o., IČO: 44085354, Hlboká 3, Šafa - č.z.294/13. (parcela: 3620)
-	- Pod Z 244/2024 zo dňa 26.02.2024 vzniká vecné bremeno na základe ustanovenia § 20 ods. 1. zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách na nehnuteľnosti v časti A-LV na parc. RPS reg. E-KN č. 618/2, 619/3, 620, 622, 972/5 a 973/5, RNS 3532 a 3606 v rozsahu podľa G1-110/2023 v prospech Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., IČO 36570460, Komenského č. 50, 042 48 Košice, spočívajúce v práve prevádzkovateľa verejnej kanalizácie: a) v nevyhnutnej miere vstupovať na cudzie pozemky v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv a údržby verejnej kanalizácie, jeho pásma ochrany, vrátane potrebných kontrolných a ochranných zariadení a oporných a vytýčovacích bodov b) odstraňovať a okliešňovať v nevyhnutnom rozsahu stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky verejného vodovodu vrátane potrebných kontrolných a ochranných zariadení a oporných a vytýčovacích bodov, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník pozemku, jeho správca alebo užívateľ c) umiestňovať na nehnuteľnostiach orientačné označenia, ktoré je povinný udržiavať v riadnom stave. - č.z. 342/24 (parcela: 3606)
-	- Pod V 1763/24 - č.z. 71/25, V 1764/24 - č.z. 72/25, V 1765/24 - č.z. 73/25, V 1771/24 - č.z. 74/25 zo dňa 3.2.2025 vzniká vecné bremeno in rem spočívajúce na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (podzemné plynové vedenie) do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam v časti A-LV parc. RPS reg. E-KN č. 959/3, 959/4, 961, 962/1, 963/1, 964/1, 965/1, 966/1, RNS 4796, 4808, 4809, 4810 a to v rozsahu vyznačenom v GP č. 36216801-618/2024 (G1-373/2024) v prospech každodobého vlastníka pozemku reg. CKN č. 659/26, 659/31 - bioplynová stanica so s.č. 1367 (parcela: 4796)
-	Pod V 1090/05, V 1091/05, V 1092/05, V 109305, V 1094/05, V V 1095/05, 1096/05 a V 1097/05 zriaďuje sa vecné bremeno - spočívajúce v uložení vodovodnej prípojky z tlakových rúr PVC DN podľa GP č.13/2004 na nehnuteľnosti v časti A-LV, par. RNS C-KN č. 3250, 3286, 3287, 3290 a 3402 v prospech oprávneného: SR - Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, IČO: 30845572. - č.z. 127/06 (parcela: 3250,3286,3287,3290,3402)
-	- Pod V 1033/2023 zo dňa 25.08.2023 vzniká vecné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti povinného strieť umiestnenie elektro-energetického zariadenia na nehnuteľnosti v časti A-LV parc. reg. RPS E-KN č. 1466/1 a 1466/2, RNS C-KN 3635, 3636, 3637, 3638, 5041, 5059 a 5062 a to v rozsahu podľa G1-449/2022 a G1-465/2022 v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361 - č.z. 580/23 (parcela: 3635,3637,3638,5041,5062)
Vlastník poradové číslo 1	- Exekučný príkaz od Exekútorského úradu Košice, súd. exekútor JUDr. Barbora Hovanová, č. 289EX 174/18 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti p.č. RPS E-KN 775/1, 775/2, RNS C-KN 4897/1, na vlastníka Moldava park, a.s., Školská 10, Moldava nad Bodvou, IČO: 43870775 - Z 1053/2018 zo dňa 31.7.2018 - č.z. 453/18 (parcela: 4897/1)
Vlastník poradové číslo 1	- Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti p.č. RPS E-KN 775/2, RNS C-KN 4897/1, povinného Moldava park, a.s., IČO:43870775, od Exek. úradu Bratislava, Záhradnícka 60, súd. exek.- JUDr. Jakubec Ladislav, Zámocká 30, Bratislava, PSČ:81101, č.k. EX 9751/2015-8 zo dňa 29.07.2016, Z-1322/16 z 08.08.2016 - č.z.599/16 (parcela: 4897/1)
Vlastník poradové číslo 1	- Exekučný príkaz od Exekútorského úradu Spišská Nová Ves, súd. exek. JUDr. Barbora Hovanová, č. 289EX 336/18 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti p.č. RPS E-KN 775/1, 775/2, RNS C-KN 4897/1, vlastníka Moldava park, a.s., IČO: 43870775 - Z 1578/18 zo dňa 19.11.2018 - č.z. 786/18 (parcela: 4897/1)
Vlastník poradové číslo 1	Pod Z-1048/14 zo dňa 8.7.2014 zriaďuje sa exekučné záložné právo na nehnuteľnosti p.č. RPS E-KN 775/1, 775/2, RNS C-KN 4897/1, na vlastníka Moldava park, a.s., IČO: 43870775 od súd. exek. JUDr. Ladislav JAKUBEC, Zámocká 30, 81101 Bratislava, EX 2139/2014 - č.z.400/14 (parcela: 4897/1)
Vlastník poradové číslo 1	Exekučný príkaz od Exekútorského úradu Spišská Nová Ves, súdny exekútor JUDr. Barbora Hovanová, č. 289EX 132/18 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti p.č. RPS E-KN 775/1, 775/2, RNS C-KN 4897/1 na vlastníka Moldava park, a.s., Školská 10, Moldava nad Bodvou, IČO: 43870775 - Z 956/18 zo dňa 6.7.2018 - č.z. 389/18 (parcela: 4897/1)
Vlastník poradové číslo 1	- Pod V 1582/25 zo dňa 4.12.2025 zriaďuje sa záložné právo na nehnuteľnosti v časti A-LV parc. reg. CKN č. 3332, 3331, 3330, 3329, 3328, 3327, 3326 v podiele 1/1, ktoré zabezpečuje pohľadávku Wisage spol. s.r.o., Werferova 1, 040 11 Košice, IČO: 46423079 - č.z. 865/25

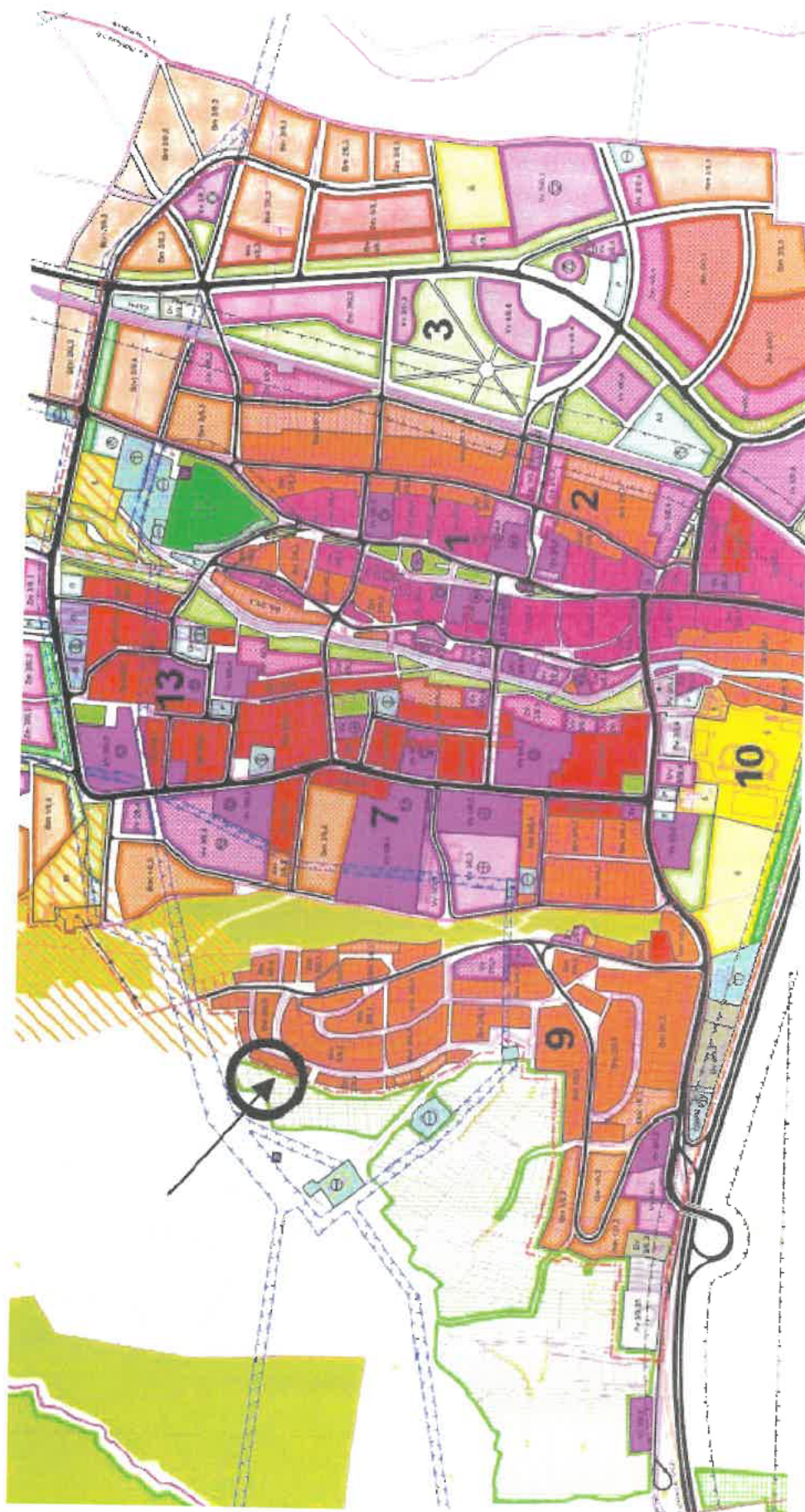
Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Košice - okolie	Moldava nad Bodvou	Moldava nad Bodvou
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 5057		
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony.			
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia 8. 7. 2026 15:48:03		Bez autorizácie	
Údaje platné k 7. 7. 2026 18:00:00			



ÚZEMNÝ PLÁN



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 36/2026.
Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.


Ing. Juraj Miškovič