Znalec: Ing. Marta Kalinová
znalec v odbore: Stavebníctvo 37 00 00, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo 915694
Majerský rad 42, 96301 Krupina
tel: 0948 194 295
e-mail: marta.kalinova.znalec@gmail.com

Zadávateľ: Ivan Bátovský, Robotnícka 1939/11, 934 01 Levice

Číslo spisu /objednávky: písomná objednávka z dňa 28.09.2026

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 260/2026

Vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty novovzniknutého pozemku C-KN parc.č. 150/5, k.ú. Mýtne Ludany, ktorý vznikol oddelením z pozemkov 150/1 a 358/1, k.ú. Mýtne Ludany, evidovaných na liste vlastníctva 1, k.ú. Mýtne Ludany, obec Mýtne Ludany, okres Levice; pre účel zistenia objektívnej hodnoty nehnuteľnosti z dôvodu prevodu vlastníckych práv.

Počet strán (z toho príloh): 21 (10)
Počet odovzdaných vyhotovení: 2 exempláre + elektronicky

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Podľa objednávky zo dňa 10.07.2025 je znaleckou úlohou stanoviť všeobecnú hodnotu **novovzniknutého pozemku C-KN parc.č. 150/5, k.ú. Mýtne Ludany, ktorý vznikol oddelením z pozemkov 150/1 a 358/1, k.ú. Mýtne Ludany, evidovaných na liste vlastníctva 1, k.ú. Mýtne Ludany, obec Mýtne Ludany, okres Levice.**

2. Účel znaleckého posudku:

Zistenie objektívnej hodnoty nehnuteľnosti z dôvodu prevodu vlastníckych práv.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný:

(rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu, dátum obhliadky) 28.09.2026

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 28.09.2026

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

- Objednávka znaleckého posudku
- Geometrický plán na oddelenie pozemku parc.č. 150/5 v k.ú. Mýtne Ludany, č. plánu 34691855-50/2025 z dňa 2.1.2026, overený Okresným úradom v Leviciach z dňa 12.1.2026 pod č. G1-5/2026

b) Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1, k.ú. Mýtne Ludany zo dňa 19.10.2026, vytvorený cez katastrálny portál www.skgeodesy.sk
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok C-KN parc.č. 150/1 a 358/1, k.ú. Mýtne Ludany zo dňa 19.10.2026, vytvorená cez katastrálny portál www.skgeodesy.sk
- Zameranie a nákres skutkového stavu
- Fotodokumentácia
- Údaje z internetu www.reality.sk; www.topreality.sk; www.trh.sk; www.nehnuteľnosti.sk; www.nbs.sk; www.upsvar.sk

6. Použité predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 160/2023 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č.218/2018 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní a Zákon č. 25/2025 Z.z. o stavebnom poriadku, v platnom znení
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Miloslav Ilavský a kol.- Ohodnocovanie nehnuteľnosti, Vydavateľstvo MIpress v Bratislave, 2012 ISBN 978-80-971021-0-4

7. Definície dôležitých pojmov:

a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH) je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.
Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.
Výnosová hodnota (HV) - je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou.

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 m^2 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 diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, 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. Podľa vyhlášky sa všeobecná hodnota stavieb stanoví porovnávacou metódou, kombinovanou metódou, výnosovou metódou alebo metódou polohovej diferenciácie.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb:

Na stanovenie hodnoty stavieb a pozemkov je použitá metóda polohovej diferenciácie. Pre použitie porovnávacej či kombinovanej resp. výnosovej metódy stanovenia všeobecnej hodnoty stavieb a pozemkov nie je dostatok preskúmateľných podkladov pre danú lokalitu a typ nehnuteľnosti.
V prílohe posudku sú pre porovnanie ponuky realitných kancelárií na podobné nehnuteľnosti v širšom okolí, avšak vzhľadom na ich nejasnú povahu, nemožnosť rozdelenia ceny za dom a pozemok a rôzny neporovnateľný obsah inzerátov, tieto neboli použité ako podklad pre porovnávaciu metódu, ale slúžia len pre informáciu.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 1 v k.ú. Mýtne Ludany. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne:

Čiastočný výpis z listu vlastníctva 1:

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C"

parc.č. 150/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 5976 m^2
parc.č. 358/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 73899 m^2

Legenda: Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
Pozemok, na ktorom je dvor
Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou
Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

B. Vlastníci:
Por.č.1: Obec Mýtne Ludany, Kalvínske námestie 6/1, Mýtne Ludany, PSČ 935 56, SR, IČO: 307297, spoluvlastnícky podiel 1/1

Titul nadobudnutia: viď list vlastníctva v prílohe znaleckého posudku

C. Ťarchy:
Por.č.1: viď list vlastníctva v prílohe posudku

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 01.08.2025 za účasti starostu obce Mýtne Ludany - p. Štefan Mojzeš.
Fotodokumentácia vyhotovená dňa 01.08.2025.

d) Technická dokumentácia:

Predmetom ohodnotenia je pozemok, nie stavba, preto sa neporovnáva projektová technická dokumentácia.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Z porovnania popisných a geodetických údajov katastra vyplýva:

- pozemok C-KN parc.č. 150/1 a 358/1, k.ú. Mýtne Ludany má uvedený druh pozemku, ktorý je v súlade so skutkovým stavom, spôsob využitia pozemku je v súlade so skutočným stavom. Pozemky sú zakreslené v katastrálnej mape.
- novovzniknutý pozemok C-KN parc.č. 150/5, k.ú. Mýtne Ludany, ktorý vznikol oddelením na základe geometrického plánu č. 34691855-50/2025 z dňa 2.1.2026, overený Okresným úradom v Leviciach z dňa 12.1.2026 pod č. G1-5/2026, nie je v čase vypracovania znaleckého posudku zakreslený v katastrálnej mape v súlade s geometrickým plánom.

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

Stavby:
Nie sú
Pozemky:
Novovzniknutý pozemok parc.č. 150/5, k.ú. Mýtne Ludany.

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

Stavby:
Ostatné stavby na liste vlastníctva 1, k.ú. Mýtne Ludany.
Pozemky:
Ostatné pozemky na liste vlastníctva 1, k.ú. Mýtne Ludany.

h) Informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, názov územného plánu k rozhodnému dátumu a identifikácia, kde je územný plán verejne prístupný (internetová stránka):

Ide o pozemok v zastavanom území obce, v okrajovej časti obce, pri obecnom úrade, škole a rodinnom dome. Pozemok je využívaný ako záhrada pri rodinnom dome.
Lokalita nie je pokrytá územným plánom.
Územný plán Obce Mýtne Ludany je v čase obhliadky v obstarávaní, lokalita nie je pokrytá územným plánom. Informácie o územnom pláne sú k dohľadaniu na internetovej stránke Obce Mýtne Ludany www.mytneludany.sk/obec/uzemny-plan-obce/ .

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

VŠEOBECNÁ HODNOTA (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľnosti, ktorá je znaleckým odhadom jej najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mohli dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou aj opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.
Všeobecnú hodnotu stavieb je možné zistiť pomocou metódy polohovej diferenciácie, porovnávacou metódou alebo kombinovanou metódou.

Všeobecnú hodnotu pozemkov je možné zistiť pomocou metódy polohovej diferenciácie, porovnávacou metódou alebo kombinovanou metódou.



a) Analýza polohy nehnuteľnosti

Predmetom ohodnotenia je novovzniknutý pozemok parc.č. 150/5, k.ú. Mýtne Ludany, mesto Mýtne Ludany, okres Levice.

Pozemok je situovaný v zastavanej časti obce Mýtne Ludany, v jej okrajovej časti, s rýchlym a jednoduchým prístupom zo spevnenej verejnej komunikácie. Pozemok susedí s pozemkom areálu školy a obecného úradu. Pozemok sa nachádza v rovinatom prostredí, samotný pozemok je svahovitý, vyrovnáva výškový rozdiel vyvýšeného pozemku školy. Pozemok je oplotený, je v užívaní priľahlého rodinného domu súp.č. 147.

Tvar pozemku je pravidelný – obdĺžnik, je využívaný ako záhrada pri rodinnom dome, udržiavaný. Pozemok svojim tvarom, rozmermi a umiestnením je vhodný pre rozšírenie záhrady rodinného domu, nie je vhodný pre výstavbu.

Obec Mýtne Ludany má takmer 1000 obyvateľov. Obec Mýtne Ludany sa nachádza 8km na juhovýchod od okresného mesta Levice, mimo hlavných dopravných ťahov, v tichom a kľudnom prostredí. Obec je vyhľadávanou lokalitou pre kúpu nehnuteľnosti na bývanie a rekreáciu zo strany Levíc.

V obci je obecný úrad, pošta, materská škola, potraviny, pohostinstvo, kultúrny dom, dom dôchodcov.

V obci sa nachádza Ludanský mlyn. V blízkosti obce je kúpeľné mesto Dudince, rybník, kúpalisko a kemp Margita Ilona, Pantera park niekoľko prírodných a kultúrnych pamiatok.

V obci funguje autobusová a železničná doprava do okolitých miest a obcí, ako aj MHD z mesta Levice. Pracovné príležitosti sú v dosahu dopravy do 10 minút alebo priamo v obci.

Obec má vybudované inžinierske siete elektriny, vody, plynu a čiastočne kanalizáciu.

Podľa názoru znalca sa jedná o dobrú nehnuteľnosť umiestnenú v lokalite s nižším dopytom po nehnuteľnostiach tohto typu s úzkou klientelou.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti

Ohodnocovaná nehnuteľnosť – pozemok v zastavanom území obce, vhodný ako záhrada pri rodinnom dome.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti

V danej lokalite neboli zistené závažné riziká negatívne ovplyvňujúce plynulé a nerušené využívanie nehnuteľnosti.

2.1 POZEMKY

Všeobecná hodnota pozemkov vypočítaná metódou polohovej diferenciácie:

Všeobecná hodnota pozemkov v zastavanom území obcí, nepoľnohospodárskych a nelesných pozemkov mimo zastavaného územia obcí, pozemkov v zriadených záhradkových osadách a pozemkov mimo zastavaného územia obce určených na stavbu územným plánom zóny alebo plánom sídelného útvaru, právoplatným rozhodnutím o umiestnenie stavby alebo právoplatným stavebným povolením vydaným v spojenom územnom a stavebnom konaní alebo pozemkov zastavaných hlavnou stavbou uvedených vo vyhláške Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších predpisov, v prílohe č.3, časti E sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$VŠH_{POZ} = M.VŠH_{MJ}$ [Eur]

kde:
M –výmera pozemku v m^2,

$VŠH_{MJ}$– jednotková všeobecná hodnota pozemku v Eur/m^2.
Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa môže stanoviť aj pre skupinu pozemkov.

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:
$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} . k_{PD}$ [Eur/m^2]

kde:
VH_{MJ} – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa určí podľa tabuľky, v Eur/m^2
k_{PD} – koeficient polohovej diferenciácie, vypočíta sa podľa vzťahu:

$k_{PD} = k_S . k_V . k_D . k_F . k_I . k_Z . k_R$ [–]

Stanovenie jednotkovej východiskovej hodnoty mernej jednotky je v súlade s vyhláška 213/2017 Z.z. Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky, ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášky č. 626/2007 Z. z., vyhlášky č. 605/2008 Z. z., vyhlášky č. 47/2009 Z. z. a vyhlášky č. 254/2010 Z. z. sa mení takto:

E.3.1.1 Pozemky na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí,2) pozemky v zriadených záhradkových osadách,[3)] pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu,[4)] pozemky v pozemkových obvodoch jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva a v hospodárskych dvoroch[4a)]

VH_{MJ} – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa určí podľa tabuľky:

Klasifikácia obce – názov alebo údaj podľa počtu obyvateľov		VH_{MJ} €/m2
a)	Bratislava	66,39
b)	Krajské mestá: Nitra, Prešov, Trenčín, Trnava, Žilina, Košice, Banská Bystrica a mestá: Piešťany, Vysoké Tatry, Trenčianske Teplice	26,56
c)	Mestá: Poprad, Zvolen, Liptovský Mikuláš, Martin	16,60
d)	Ostatné okresné mestá so sídlom okresných úradov	9,96
e)	Ostatné obce nad 15 000 obyvateľov	6,64
f)	Ostatné obce od 5 000 do 15 000 obyvateľov	4,98
g)	Ostatné obce do 5 000 obyvateľov	3,32

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

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Stanovenie jednotkovej východiskovej hodnoty mernej jednotky pre stanovenie hodnoty pozemkov metódou polohovej diferenciácie je v súlade s vyhláška 213/2017 Z.z. Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky, ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Jednotková východisková hodnota pozemku je pre ostatné obce do 5 000 obyvateľov 3,32 Eur/m^2. Jednotková východisková hodnota pozemku je upravená koeficientom všeobecnej situácie, využitia pozemku, dopravných vzťahov, využitia územia, technickej infraštruktúry, druhu pozemku a koeficientom povyšujúcich a redukujúcich faktorov.

Obec Mýtne Ludany je vzdialená 8km od okresného mesta Levice. Vzhľadom k tomu, že sa jedná o obec v oblasti so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností a to najmä zo strany Levice, stanovujem východiskovú hodnotu pozemku vo výške 80% z východiskovej hodnoty pozemkov v Leviciach (9,96Eur/m^2), a to na 7,97 Eur/m^2.

2.1.1.1 Pozemok C-KN k.ú. Mýtne Ludany

POPIS

Predmetom ohodnotenia je novovzniknutý pozemok parc.č. 150/5, k.ú. Mýtne Ludany, ktorý vznikol oddelením z pozemkov 150/1 a 358/1 podľa geometrického plánu na oddelenie pozemku parc.č. 150/5 v k.ú. Mýtne Ludany, č. plánu 34691855-50/2025 z dňa 2.1.2026, overený Okresným úradom v Leviciach z dňa 12.1.2026 pod č. G1-5/2026.

Pozemok leží v okrajovej časti obce, v zastavanom území obce, mimo hlavnej komunikácii cez obec. Pozemok sa nachádza medzi areálom školy, pri obecnom úrade a pri rodinnom dome v k.ú. Mýtne Ludany.
Na pozemok nie sú napojené žiadne inžinierske siete. V posudzovanej lokalite je možnosť napojenia na inžinierske siete vody, kanalizácie, plynu a elektriny.
Prístup ku pozemku je priamo z verejnej spevnenej komunikácii.
Terén je rovinatý. Samotný pozemok je mierne svahovitý, vyrovnáva výškový rozdiel medzi pozemkom rodinného domu a obecného úradu a vyvýšeného pozemku školy. Pozemok má pravidelný tvar obdĺžnika s rozmermi približne 18m x 7,5m.
Pozemok je využívaný ako dvor pri rodinnom dome. Pozemok je oplotený.

Koeficient povyšujúcich faktorov určujem odborným odhadom znalca v hodnote 3,0 - na vyrovnanie cien pozemkov v meste Levice.
Koeficient redukujúcich faktorov určujem odborným odhadom znalca v hodnote 1,0 - nevyskytuje sa.

Pri výpočte jednotkovej všeobecnej hodnoty pozemku sú zohľadnené všetky faktory majúce vplyv na hodnotu pozemku, ako využitie pozemku, poloha, vybavenosť technickou infraštruktúrou.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m^2]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m^2]
150/5	zastavaná plocha a nádvorie	84,00	1/1	84,00

Obec: Mýtne Ludany
Východisková hodnota: VH_{MJ} = 80,00% z 9,96 €/m^2 = 7,97 €/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	0,95
k_V koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,05
k_D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do	0,90

	15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,10
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	3,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k_{PD} = 0,95 * 1,05 * 0,90 * 1,10 * 1,50 * 3,00 * 1,00	4,4439
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD}$ = 7,97 €/m² * 4,4439	**35,42 €/m²**

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 150/5	84,00 m² * 35,42 €/m² * 1/1	2 975,28
Spolu		**2 975,28**

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanovenie všeobecnej hodnoty **novovzniknutého pozemku C-KN parc.č. 150/5, k.ú. Mýtne Ludany, ktorý vznikol oddelením z pozemkov 150/1 a 358/1, k.ú. Mýtne Ludany, evidovaných na liste vlastníctva 1, k.ú. Mýtne Ludany, obec Mýtne Ludany, okres Levice**, na základe objednávky z dňa 28.09.2026.

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď zmluvné strany konajú s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou. Odhad všeobecnej hodnoty je obvykle na úrovni vrátane DPH.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemok C-KN k.ú. Mýtne Ludany - parc. č. 150/5 (84 m^2)	2 975,28
Všeobecná hodnota celkom	**2 975,28**
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	**3 000,00**
Všeobecná hodnota slovom: Tritisíc Eur	

V Krupine, dňa 19.10.2026

Ing. Marta KALINOVÁ ZNALEC odbor: Stavebníctvo Odhad hodnoty nehnuteľností

Ing. Marta Kalinová

IV. PRÍLOHY

1 Výpis z listu vlastníctva č. 1 vytvorený cez katastrálny portál Kataster nehnuteľností ZBGIS z dňa 19.10.2026

2 Kópia z katastrálnej mapy nehnuteľností vytvorená cez katastrálny portál Kataster nehnuteľností ZBGIS z dňa 19.10.2026

3 Adresný bod vytvorený cez katastrálny portál Kataster nehnuteľností ZBGIS z dňa 19.10.2026

4 Geometrický plán na oddelenie pozemku parc.č. 150/5 v k.ú. Mýtne Ludany, č. plánu 34691855-50/2025 z dňa 2.1.2026, overený Okresným úradom v Leviciach z dňa 12.1.2026 pod č. G1-5/2026

5 Súbor porovnateľných nehnuteľností z internetových portálov

6 Fotodokumentácia z obhliadky

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTE□NOSTÍ

Okres	:	402	Levice	Dátum vyhotovenia	:	19.10.2026
Obec	:	502570	Mýtne Ludany	□as vyhotovenia	:	13:16:09
Katastrálne územie	:	839141	Mýtne Ludany	Údaje platné k	:	16.10.2026 18:00:00

Výpis je nepoužite□ný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA □. 1 □IASTO□NÝ

□AS□ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape

Po□et parciel: 1

Parcelné □íslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnute□nosti	Spolo□ná nehnute□nos□	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vz□ahu
150/1	**5976**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**18**		**1**	**1**	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C" nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku
18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spolo□ná nehnutelnos□
1 Pozemok nie je spolo□nou nehnute□nos□ou

Umiestnenie pozemku
1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E" nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

□AS□ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTE□NOSTI

Vlastník

Po□et vlastníkov: 1

Poradové □íslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné □íslo / I□O / Iný identifika□ný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	**Obec Mýtne Ludany, Kalvínske námestie 6/1, Mýtne Ludany, PS□ 935 56, SR, I□O: 307297**	**1/1**

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTE□NOSTÍ

Okres	: 402	Levice	Dátum vyhotovenia	:	19.10.2026
Obec	: 502570	Mýtne Ludany	□as vyhotovenia	:	13:16:31
Katastrálne územie	: 839141	Mýtne Ludany	Údaje platné k	:	16.10.2026 18:00:00

Výpis je nepoužite□ný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA □ 1 □IASTO□NÝ

□AS□ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape

Po□et parciel: 1

Parcelné □íslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnute□nosti	Spolo□ná nehnute□nos□	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vz□ahu
358/1	**73899**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**22**		**1**	**1**	
Plomba vyzna□ená na základe V-2189/2026 (Kúpna zmluva)							
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C" nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a ú□elová komunikácia, lesná cesta, po□ná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich sú□asti

Spolo□ná nehnutelnos□

1 Pozemok nie je spolo□nou nehnute□nos□ou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E" nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

□AS□ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTE□NOSTI

Vlastník

Po□et vlastníkov: 1

Poradové □íslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné □íslo / I□O / Iný identifika□ný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	**Obec Mýtne Ludany, Kalvínske námestie 6/1, Mýtne Ludany, PS□ 935 56, SR, I□O: 307297**	1/1

	Titul nadobudnutia: Kupna zmluva c.V-1153/94 zo dna 2.9.1994. PK.vl.□1186,Dedenie □d.2202/1900. PK.vl.□85,hárok □160 PK.vl.□313,hárok □160. PK.vl.□85,Pôvod.zápis □d.1532/1866. Rozh.OU □j.511/95 zo 16.10.1995 o ur□ení súp.□ísla,geom.plán □11719613-28/95 zo d□a 28.9.1995,Zmluva o zriadení záložného práva □V-1807/95 zo d□a 6.9.1995. PK.vl.□316,Osved□enie □d.1848/26,□d.595/57. PK.vl.□860,hárok □785,Hosp.zmluva □Fin.4-127/71-Mo. Harok c.744,727. Ziadost Z-1420/97 zo dna 16.4.97,geom.plan c.312-12/93,rozh.o supisnom cisle c.j.179/97. Kúpna zmluva □V-672/98 zo d□a 7.8.1998. Rozhodnutie □.j.T-99/00926-SP/Štr. zo d□a 14.5.1999, Z-2599/99 zo d□a 10.6.1999 Súhlas OU v Leviciach odbor PP a LH □P 2001/00383 zo d□a 20.7.2001,Z-4003/2001 zo d□a 26.7.2001 Rozhodnutie OU odbor ŽP v Leviciach □j.T-2001/01542-SP/Kos. zo d□a 28.9.2001, □ Z-5252/01 zo d□a 24.10.2001. Žiados□□.j.320/2002 zo d□a 5.9.2002, □Z-4133/2002 zo d□a 5.9.2002. Geometrický plán □21/2002 zo d□a 3.9.2002. Kúpna zmluva □V-1487/2003 zo d□a 28.5.2003. Rozhodnutie □292/2003 zo d□a 19.8.2003,geom.plán □15/2003 zo d□a 11.8.2003,Z-4232/2003 zo d□a 17.9.2003. Darovacia zmluva □V-3330/2005 zo d□a 3.10.2005. Kúpna zmluva □ V-2806/2006 zo d□a 2.8.2006. Kúpna zmluva □V-5391/2006 zo d□a 5.1.2006. Rozhodnutie o ur□ení súpisného □ísla □j.57/2007 zo d□a 7.2.2007, geom. plán □11/2006 zo d□a 22.1.2007, □Z-782/2007 zo d□a 9.2.2007. Kúpna zmluva □ V-3977/2007 zo d□a 12.09.2007. Kúpna zmluva □V-5227/2007 zo d□a 14.12.2007. Kúpna zmluva □V-1126/2008 zo d□a 30.4.2008. Rozhodnutie o ur□ení súpisného □ísla □143/2008, □GP 14/2008, □Z 2159/2008 zo d□a 18.4.2008. Oprava chyby v operáte KN neformálnym spôsobom □ X 337/2008 zo d□a 30.7.2008. Kúpna zmluva □ V-4117/2008 zo d□a 5.9.2008. Geometrický plán □37/2009 Žiados□, rozhodnutie o ur□ení súp. □ísla □ 192/2011 zo d□a 27.5.2011, □ Z-3360/2011 zo d□a 1.6.2011. Žiados□, rohodnutie o ur□ení súp. □ísla □ 191/2011 zo d□a 27.5.2011, geom. plán □ 06/2011 zo d□a 16.2.2011, □ Z-3361/2011 zo d□a 1.6.2011. Žiados□zo d□a 3.5.2011, □Z-3568/2011 zo d□a 9.6.2011. Kolauda□né rozhodnutie □.j.: 2972010 zo d□a 15.10.2010. Rozhodnutie o ur□ení súpisného □ísla □: 198/2011 zo d□a 31.5.2011. Geometrický plán □5/2009 zo d□a 10.3.2009. Žiados□zo d□a 7.11.2011, □Z-6870/2011 zo d□a 8.11.2011. Rozhodnutie □.j.: OcÚ: 273/2011 zo d□a 20.9.2011. Rozhodnutie o odstránení stavby □j. OcÚ 23/2011 zo d□a 2.3.2011, právoplatné 16.3.2011, rozhodnutie o zrušení s□ □ 227/2012 zo d□a 10.7.2012, □Z-2552/2012 zo d□a 11.5.2012. V-2266/2015 - Darovacia zmluva zo d□a 31.3.2015. - vz. 177/15 Z-6863/2015 - Kolauda□né rozhodnutie □j. OcU 392/2014-SP/Na□ zo d□a 14.1.2015, právoplatné 19.2.2015 - v.z. 246/15. V-830/2016 - kúpna zmluva zo d□a 17.2.2016. - vz.57/16. V-831/2016 - Kúpna zmluva zo d□a 03.02.2016. -84/16 V-783/2018 - kúpna zmluva zo d□a 29.11.2017. - vz.51/18. Z-1384/2018 zo d□a 7.3.2018 - žiados□, geometrický plán □ 31/2017 (ZPM 666) úradne overený d□a 1.8.2017. - vz.87/18. Z-3651/2019 zo d□a 4.7.2019 - Protokol □ 00840/2019-UVOP-U00030/19.00 zo d□a 27.5.2019 o odovzdaní pozemkov z majetku SR do vlastníctva obcí pod□a ust. § 2d ods.1,2 a § 14d ods.1 zákona □ 138/1991 Zb. a nasl. (EKN p.□ 6/2). - vz.136/19. Z-1563/2021 zo d□a 4.3.2021 - žiados□zo d□a 4.3.2021, oznámenie o zrušení s□ zo d□a 26.2.2021 (CKN p.□ 373/3), potvrdenie obce zo d□a 26.2.2021, geometrický plán □ 05/2021 (ZPM 769) úradne overený pod □ 157/2021 d□a 1.3.2021 (CKN p.□ 373/1).-vz.101/2021, - vz. 8/22 V-1558/2022 - Zámenná zmluva zo d□a 26.04.2022. - vz.113/2022 Z-7321/2022 zo d□a 14.11.2022 - Oznámenie o ur□ení súpisného a orienta□ného □ísla □.j.: 321/2022 zo d□a 10.11.2022, Potvrdenie 321/2022 zo d□a 27.02.2023. - vz.52/2023 Z-372/2024 zo d□a 24.1.2024 - Oznámenie o ur□ení súpisného □ísla (CKN p.□736/6) zo d□a 24.1.2024, Potvrdenie o veku stavby (CKN p.□736/2) zo d□a 24.1.2024, Geometrický plán □ 07/2022 (ZPM 797, CKN p.□ 736/2, 736/4, 736/5, 736/6, 736/7, 736/8,) úradne overený pod □261/2022 d□a 14.3.2022. - vz.38/2024. Z-3273/2024 zo d□a 28.06.2024 - Návrh na zápis geometrického plánu zo d□a 27.06.2024, Kolauda□né rozhodnutie □.j.: R2023/0457 Evid.□: 1147/2023-SP/Kup. zo d□a 20.11.2023, právoplatné d□a 21.11.2023, Stavebné povolenie □j: OcÚ 118/2016-SP/Na□ evid.□: S OcÚ : 2016/218-02 zo d□a 13.04.2016, právoplatné d□a 04.05.2016, Geometrický plán □ 09/2022 zo d□a 02.03.2022 (ZPM 795) úradne overený d□a 07.03.2022 pod □íslom G1-240/2022. - vz.233/2024 Z-6278/2024 zo d□a 10.12.2024, žiados□zo d□a 28.11.2024, oznámenie 1847/2024 zo d□a 28.11.2024, geometrický plán □ 30/2024, zpm 864.-vz.29/2025

	Iné údaje: Na parc.□15/3 nadväzuje LV □418. Geometrický plán □99/2018 zo d□a 13.12.2018, (ZPM 690), úradne overený d□a 17.12.2018,-V-2947/2019,-vz.102/2019. Geometrický plán □ 35/2020 (ZPM 752), úradne overený d□a 16.10.2020 pod □ 1035/2020 (C KN parc. □ 358/40). Vz. 303/2020 Geometrický plán □ 24/2019 (ZPM 707, CKN p.□358/1), V-4736/2020. - vz.1/2021.
	Poznámky: Bez zápisu

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Titul nadobudnutia – nepriradené

Rozhodnutie o ur□ení súpisného □ísla □277/2003 zo d□a 19.8.2003,geom.plán □17/2003 zo d□a 19.8.2003,Z-4231/2003 zo d□a 17.9.2003.

Oznámenie o zrušení súpisného □ísla zo d□a 7.3.2022, rozhodnutie o odstránení stavby □.j. T-99/00926-SP/Štr. zo d□a 14.5.1999 (C-KN p.□ 53/2), V-359/2022. - vz.76/2022

Z-826/2024 zo d□a 19.02.2024 - Oznámenie o ur□ení súpisného □ísla zo d□a 19.02.2024; Potvrdenie o veku stavby zo d□a 19.02.2024; Dplnenie potvrdenie zo d□a 22.04.2024; Geometrický plán □ 05/2024 (ZPM 849) úradne overený d□a 31.01.2024 - vz. 86/24

Z-1998/2024 zo d□a 18.04.2024 - Oznámenie o ur□ení súpisného □ísla zo d□a 16.04.2024; Stavebné povolenie □ 239/2009 zo d□a 25.07.2005, právoplatné d□a 02.09.2005 - vz. 135/24

Iné údaje - nepriradené

Na parc.c.358/52 nadvazuje LV □1785 na bytový dom s□167.

Geometrický plán □ 22/2019, ZPM 703, úradne overený d□a 19.6.2019 pod □ 529/2019 (C-KN p.□ 358/40,pri zápise V-5584/2019). - vz.12/2020

Zmena pod□a usmernenia □18/2018. - vz.65/2020.

Geometrický plán □48/2023, ZPM 827, úradne overený 5.4.2023 pod □405/2023, vz.266/2023.

Geometrický plán □ 41/2023 (ZPM 843) úradne overený d□a 11.12.2023 (reg. C-KN p.□ 358/40); V-813/2024 - vz. 44/24

Geometrický plán □ 10/2022 (ZPM □ 798) úradne overený d□a 17.03.2022, V-2345/2024. - vz.150/2024

Protokol o oprave chyby v katastrálnom operáte □ X - 280/2026-14 zo d□a 30.9.2026. - vz. 166/2026

□AS□ C: □ARCHY

K nehnute□nosti K vlastníkovi	Obsah
-	Zapisuje sa vecné bremeno v prospech vlastníkov bytov na par.□358/52 pod□a §-u 23 ods.5 zák.□182/1993 Zb.
-	Vecné bremeno pod□a § 22 a nasl. Zákona □ 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektriza□ný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona □ 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spolo□nosti ZSE Distribúcia, a.s., I□O: 36 361 518, so sídlom □ulenova 6, 816 47 Bratislava pod□a geometrického plánu □ 22 682 376 - 355/2011 na pozemky reg. "E"s parcelným □íslom 3196/2, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 2x110kV vedenie □ 8822 na trase Rz Levice - Rz Transpetrol Tupá a □ 8419 na trase Rz Levice - Rz Ve□ký Krtíš, □ Z-6656/2011 zo d□a 27.10.2011.
-	Z-2058/2015 zo d□a 26.03.2015 - vecné bremeno pod□a § 22 a nasl. zák. □ 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektriza□ný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona □ 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spolo□nosti Západoslovenská distribu□ná, a.s., I□O:36361518, so sídlom □ulenova 6, 816 47 Bratislava pod□a geometrického plánu □ 140/2015, ZPM 626 na pozemku CKN p.□ 371/2 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka □ 294 na trase Rz Levice - Želiezovce. - 126/15

-	Z- 2601/15 zo d□a 22.4.2015- Vecné bremeno pod□a § 22 a nasl. Zákona □ 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektriza□ný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona □ 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spolo□nosti Západoslovenská distribu□ná, a.s., I□O: 36 361 518, so sídlom □ulenova 6, 816 47 Bratislava pod□a geometrického plánu □ 47 029 102 - 142/2015, ZPM □ 625 na pozemku s parcelným □íslom reg. E-KN □ 1644 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka □ 388 na trase Rz Levice - Rz Želiezovce.-vz.153/15.
Vlastník poradové □íslo 1	V - 2355/2011 - záložné právo na úver poskytnutý Štátnym fondom rozvoja bývania, Bratislava, I□O 31749542 zo zmluvy zo d□a 21.06.2011 na stavbu: bytový dom 4BJ - Obecné nájomné byty s.□ 198 na C KN parc. □ 353 a pozemok: C KN parc. □ 353.
Vlastník poradové □íslo 1	V - 2356/2011 - záložné právo na úver poskytnutý Štátnym fondom rozvoja bývania, Bratislava, I□O 31749542 zo zmluvy zo d□a 21.06.2011 na stavby: bytový dom 4BJ - Obecné nájomné byty s.□ 349 na C KN parc. □ 169/2 a bytový dom 4BJ - Obecné nájomné byty s.□ 138 na C KN parc. □ 169/3 a pozemky: C KN parc. □ 169/2 a 169/3.
Vlastník poradové □íslo 1	V-2449/2011 - záložné právo na dotáciu poskytnutú Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, Bratislava, I□O 30416094 zo zmluvy zo d□a 05.10.2011 na stavbu: bytový dom 4BJ - Obecné nájomné byty s.□ 198 na C KN parc.□ 353 a pozemok: C KN parc.□ 353.
Vlastník poradové □íslo 1	V-2450/2011 - záložné právo na dotáciu poskytnutú Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, Bratislava, I□O 30416094 zo zmluvy zo d□a 05.10.2011 na stavby: bytový dom 4BJ - Obecné nájomné byty, s.□ 349 na C KN parc.□ 169/2, bytový dom 4BJ - Obecné nájomné byty, s.□ 138 na C KN parc.□ 169/3 a pozemky: C KN parc.□ 169/2, 169/3.

Výpis je nepoužite□ný na právne úkony

Kópia je nepoužiteľná na právne úkony.
Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.
Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

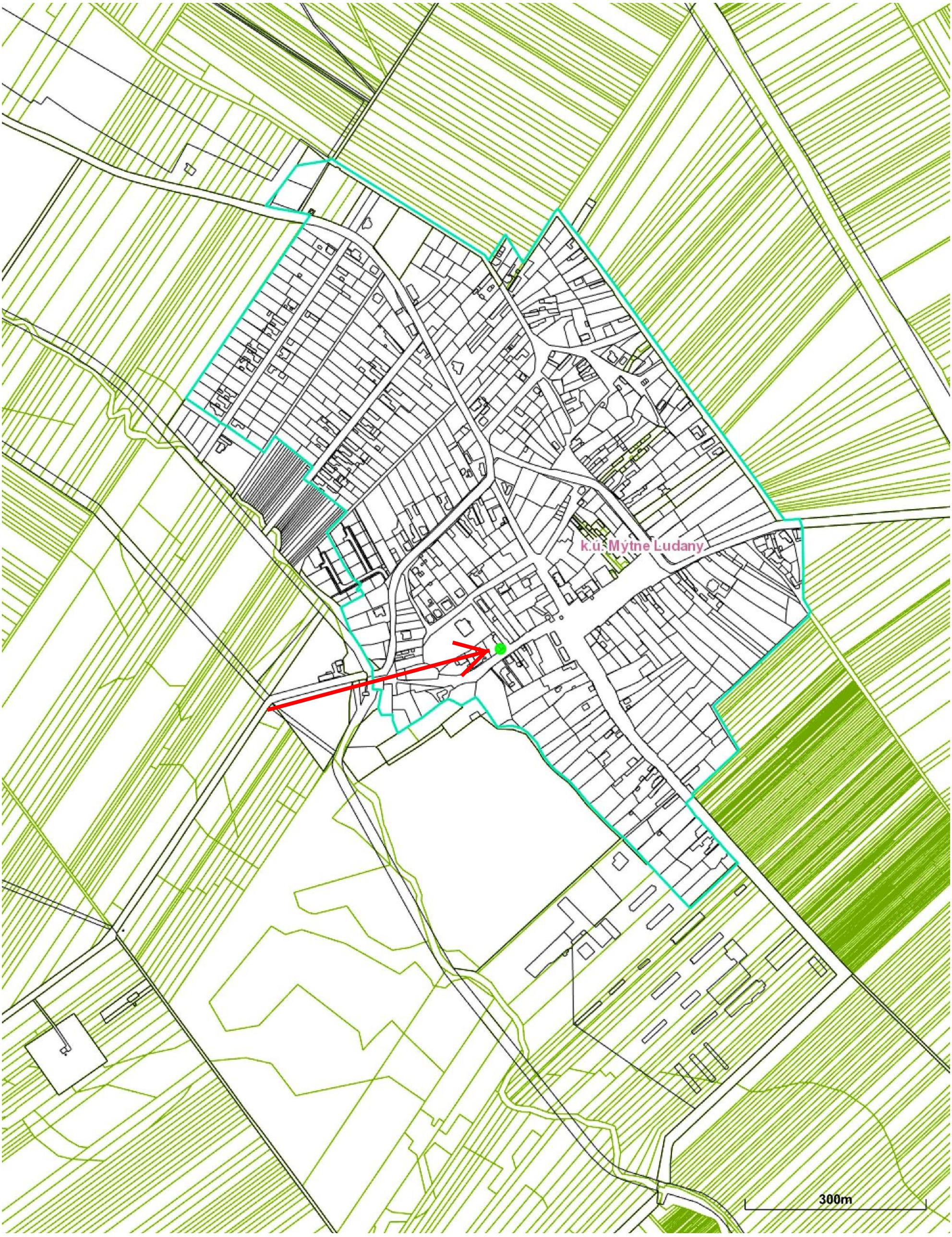


Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Levice	Obec Mýtne Ludany	Katastrálne územie Mýtne Ludany
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY **na parcelu** 358/29 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		

Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie
Dátum a čas vyhotovenia 19. 10. 2026 13:17:14	Bez autorizácie
Údaje platné k 16. 10. 2026 18:00:00	

Adresný bod

Nitriansky > Levice > Mýtne Ludany > k.ú. Mýtne Ludany



Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Spoplatnené podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov

Úradný úrad Levice katastrálny odbor 7

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

Vyhotoviteľ	Kraj	Okres	Obec
Ing. Július Juhász **GEODET** Notársky rad 199/19, Mýtne Ludany **IČO: 117 196 13** tel.č.: 0908/400 990 a 0905/794 408 E-mail: geojuha@gmail.com	**Nitriansky**	**Levice**	**Mýtne Ludany**
	Kat. územie: **Mýtne Ludany**	Číslo plánu: **34691855-50/2025**	Mapový list č.: **VKM**

GEOMETRICKÝ PLÁN

na
oddelenie pozemku p.č.150/5

Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: **Ing. Erika Zakhariásová**	
Dňa: **2.1.2026**	Meno: **Ing.Július Juhász**	Dňa: **7.1.2026**	Meno: **Ing. Július Juhász**	Dňa: 12-01-2026	Číslo: G1-5/2026
Nové hranice boli v prírode označené **plotom**		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. **903**					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	

Ing. Július Juhász 168 Autorizovaný geodet a kartograf podľa § 44 ods. 4 písm. a) bod 1 a c) zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov

Úradný úrad Levice katastrálny odbor 2

1.6 6 50-1997

Naskenované pomocou CamScanner



Naskenované pomocou CamScanner

Výkaz výmer

Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, (sídlo)
Pk.vl.	Parcely														
LV	PK	KN	ha	m2								ha	m2	Kód	
						Stav právny je totožný s registrom C KN									
1		150/1		5976	zastav. plocha	1	150/5	73			150/1		5903	zastav. plocha 18	doterajší
1		358/1	7	3899	zastav. plocha	2	150/5	11			358/1	7	3888	zastav. plocha 22	doterajší
						1			150/1	73	150/5		84	zastav. plocha 18	Ivan Bátovský,Robotnícka č.1939/11,934 05 Levice
						2			358/1	11					
Spolu :			7	9875				84		84		7	9875		

Legenda:
Kód spôsobu využívania 18 - Pozemok na ktorom je dvor
22 - Pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

t.č. 6.76-1997

Naskenované pomocou CamScanner

Zdroj: www.nehnutelnosti.sk, www.topreality.sk



Slnečný pozemok Mýtne Ludany

Mýtne Ludany, Mýtne Ludany (Levice)

800 m²

30 000 €

37,50 €/m²

4.8.2025 • POZEMOK PRE RODINNÉ DOMY MÝTNE LUDANY

• NEHNUTEĽNOSTI LEVICE S.R.O.



Slnečný široký stavebný pozemok 696 m2 v strede obce Mýtne Ludany

Mýtne Ludany (Levice)

696 m²

23 000 €

33,05 €/m²

4.8.2025 • POZEMOK PRE RODINNÉ DOMY MÝTNE LUDANY

• NEHNUTEĽNOSTI LEVICE S.R.O.

Fotodokumentácia – Pozemok C-KN parc.č. 150/5, k.ú. Mýtne Ludany



Pozemok parc.č. 150/5, pohľad severovýchodný



Pozemok parc.č. 150/5, pohľad východný



Pozemok parc.č. 150/5, pohľad východný



Pozemok parc.č. 150/5, pohľad juhovýchodný



Pozemok parc.č. 150/5, pohľad južný



Pozemok parc.č. 150/5, pohľad južný

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok/znalecký úkon som vypracoval ako znalkyňa zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Stavebníctvo, odvetví Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 915694.

Znalecký posudok/znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom 260/2026.

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



Ing. Marta Kalinová