

Znalec: Ing. Oskár Kevický, ev. č. 914764

Jesenského 2, 942 01 Šurany, tel.: +421 904 556949

email: kevickyoskar@gmail.com

Znalec v odbore: Poľnohospodárstvo

Ochrana životného prostredia

odvetvie:

- Odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy
- Rastlinná produkcia
- Spracovanie poľnohospodárskych produktov - včelárstvo
- Ochrana prírody a krajiny

Zadávatel': Exekútorský úrad
so sídlom Komárňanská 100
947 01 Hurbanovo

Objednávka: 394EX 680/25, číslo CRE: 36592760 zo dňa 18. 03. 2026

ZNALECKÝ POSUDOK

Číslo 32/2026

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov a hodnotu závad pozemkov poľnohospodárskej pôdy registra „E“ vedených na liste vlastníctva číslo 58, katastrálne územie Dolný Pial, obec Dolný Pial, okres Levice, vlastníka B. Nagy Ajnacska r. B. Nagy, Dlhá 21, Dolný Pial, PSČ 935 31, SR, dátum narodenia: 01.07.1974.

Počet listov znaleckého posudku: 26, z toho príloh: 13

Počet vyhotovení: 3

Počet odovzdaných vyhotovení: 2 , CD nosič vo formáte PDF – 1 ks

1. ÚVODNÁ ČASŤ

1.1. Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov a hodnotu závad pozemkov poľnohospodárskej pôdy registra „E“ vedených na liste vlastníctva číslo 58, katastrálne územie Dolný Pial, obec Dolný Pial, okres Levice, vlastníka B. Nagy Ajnacska r. B. Nagy, Dlhá 21, Dolný Pial, PSČ 935 31, SR, dátum narodenia: 01.07.1974.

1.2. Účel znaleckého posudku: Pre potreby exekúcie č. EX 208/2014

1.3 Dátum vyžiadania posudku: 18. 03. 2026

1.4. Dátum, ku ktorému sa pozemok ohodnocuje: 15. 04. 2026

1.5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku:

1.5.1. Dodané zadávateľom:

1.5.1.1. Oznámenie termínu ocenenia nehnuteľnosti-objednávka znaleckého posudku zo dňa 18. 03. 2026

1.5.2. Dodané znalcom:

1.5.2.1. Výpis z listu vlastníctva č. 58, katastrálne územie Dolný Pial, obec Dolný Pial, okres Levice

1.5.2.2. Výpis parciel registra „C“ parcelné číslo 1140/1 evidované na katastrálnej mape katastrálne územie Dolný Pial, obec Dolný Pial Levice

1.5.2.3. Výpis parciel registra „C“ parcelné číslo 2130/1 evidované na katastrálnej mape katastrálne územie Dolný Pial, obec Dolný Pial Levice

1.5.2.4. Výpis parciel registra „C“ parcelné číslo 2176 evidované na katastrálnej mape katastrálne územie Dolný Pial, obec Dolný Pial, okres Levice

1.5.2.5. Výpis parciel registra „C“ parcelné číslo 2177/2 evidované na katastrálnej mape katastrálne územie Dolný Pial, obec Dolný Pial, okres Levice

1.5.2.6. Výpis parciel registra „C“ parcelné číslo 2661/1 evidované na katastrálnej mape katastrálne územie Dolný Pial, obec Dolný Pial, okres Levice

1.5.2.7. Výpis parciel registra „C“ parcelné číslo 4200/3 evidované na katastrálnej mape katastrálne územie Dolný Pial, obec Dolný Pial, okres Levice

1.5.2.8. Kópie z katastrálnej mapy

1.5.2.9. Fotodokumentácia

1.6. Použitý právny predpis:

1.6.1. Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien a doplnkov

1.6.2. Vyhláška MP SR č. 38/2005 Z.z. o určení hodnoty pozemku a porastov na nich na účely pozemkových úprav

1.6.3. Zákon NRSR č. 582/2004 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších zmien a doplnkov

1.6.4. Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zmien a doplnkov

1.6.5. 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 zmien a doplnkov

1.7. Zoznam použitej literatúry:

1.7.1. D. Majdúch, Všeobecná hodnota poľnohospodárskej pôdy, STU Bratislava 2007

1.7.2. www.podnemapy.sk, Informačný systém Výskumného ústavu pôdoznanectva a ochrany pôdy

1.7.3. <https://zbgis.skgeodesy.sk>, www.kataster.skgeodesy.sk

- 1.7.4. Michal Džatko, Jaroslava Sobocká a kol. Príručka pre používanie máp pôdnoekologických jednotiek, Inovovaná príručka pre bonitáciu a hodnotenie poľnohospodárskych pôd, Bratislava. 2009

2. POSUDOK

2.1. Analýza stavu – evidenčné údaje

Pozemky registra „E“ p.č. 1187, p.č. 1222, p.č. 1430/1, p.č. 1431/1, p.č. 2176/2, p.č. 2177/2, p.č. 4098, p.č. 4202/36, vedené na liste vlastníctva č. 58, katastrálne územia Dolný Pial, obec Dolný Pial, okres Levice sú ocenené ku dňu 15. 04. 2026 na základe *Oznámenie termínu ocenenia nehnuteľnosti-objednávka znaleckého posudku zo dňa 18. 03. 2026*. Pozemky som na mieste identifikoval na základe listu vlastníctva a máp vytvorených cez portál <https://zbgis.skgeodesy.sk> a www.katasterportal.sk. Pozemky registra „E“ sú súčasťou pozemkov registra „C“ a ich hranice v teréne nie sú zreteľné. Pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce, sú rozptýlené v katastrálnom území Dolný Pial, pozemky majú tvar dlhých úzkych obdĺžnikov. Rozmiestnenie a tvar pozemkov nie je vhodný na ich samostatné veľkovýrobné poľnohospodárske využívanie.

Pozemky registra „E“ p.č. 1187, p.č. 1222, p.č. 1430/1, p.č. 1431/1, p.č. 4098, p.č. 4202/36 sú v celosti súčasťou poľnohospodárskych blokov LPIS (*Land Parcel Information System - Identifikačný systém produkčných blokov na poľnohospodárskej pôde*), a sú využívané ako orná pôda na pestovanie poľnohospodárskych plodín. Časť pozemku p.č. 2177/2 a celý pozemok p.č. 2176/2 je mimo poľnohospodárskeho bloku a sú súčasťou maloplošných vinohradníckych pozemkov v rámci vinohradníckej osady juhozápadne od obce Dolný Pial.

Hodnotené pozemky sa nachádzajú v 1. stupni ochrany prírody (zák. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody) a nie sú súčasťou chránených území.

V znaleckom posudku sú hodnotené pozemky registra „E“ evidované na listoch vlastníctva v katastrálnom území Dolný Pial a Dolný Pial okres Levice.

Údaje pozemkov registra „E“ hodnotených pozemkov v liste vlastníctva

- List vlastníctva číslo 58 katastrálne územie Dolný Pial, obec Dolný Pial, okres Levice
PARCELY registra „E“ evidované na mape určeného operátu

- parc. č. 1187 výmera 2600 m², druh pozemku: orná pôda
pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce
- parc. č. 1222, výmera 1726 m², druh pozemku: orná pôda
pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce
- parc. č. 1430/1 výmera 252 m², druh pozemku: záhrada
pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce
- parc. č. 1431/1, výmera 793 m², druh pozemku: orná pôda
pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce
- parc. č. 2176/2 výmera 121 m², druh pozemku: záhrada
pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce
- parc. č. 2177/2, výmera 377 m², druh pozemku: vinica
pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce
- parc. č. 4098 výmera 874 m², druh pozemku: orná pôda
pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce
- parc. č. 4202/36 výmera 4448 m², druh pozemku: orná pôda
pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce

Časť B: Vlastnícke a iné oprávnené osoby

Vlastník :

- 1. B. Nagy Ajnacska r. B. Nagy, Dlhá 21, Dolný Pál, PSČ 935 31, SR, dátum narodenia: 01.07.1974, podiel: 1/1

Časť C: Ľarchy

- v liste vlastníctva uvedené vecné bremeno týkajúce sa na elektroenergetického zariadenia podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný. zákon) sa **nevzťahuje** na žiadny pozemok registra „E“ vedený v tomto liste vlastníctva

Hodnotené pozemky sa nachádzajú v 1. stupni ochrany prírody (zák, 543/2002 Z.z. o ochrane prírody) a nie sú súčasťou chráneného územia.

Evidenčné údaje pozemkov, identifikácia pozemkov registra „E“ na pozemky registra „C“, bonitovaná pôdno-ekologická jednotka BPEJ, skupina kvality pôdy podľa BPEJ a užívateľ pozemkov sú uvedené v **Tabuľke č. 1**

Evidenčné údaje pozemkov registra "E" mimo zastavaného územia obce, identifikácia pozemkov registra "E" na pozemky registra "C", prírodné podmienky, užívanie pozemkov LPIS

Tabuľka č. 1

Por. č.	Okres	Kat. územie	Pozemky registra "E"				Identifikácia pozemku na pozemok reg. "C"			Bonitovaná pôdno-ekologická jednotka BPEJ	Prevládajúca skupina kvality pôdy podľa BPEJ	Užívanie pozemku, poľnohospodársky, blok LPIS		Nadmorská výška (m)	Poznámka
			Číslo LV	Parcelné číslo	Výmera (m ²)	Druh pozemku	Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera (m ²)			Označenie LPIS	Užívateľ pozemku		
1	Levice	Dolný Pál	58	1187	2600	OP	1140/1	OP	1 386 085	0144002 0147202	3	3202/1 Bardoňovo OP	PIAL - AGRO s.r.o., IČO 34105794	170 až 186	
2	Levice	Dolný Pál	58	1222	1726	OP	1140/1	OP	1 386 085	0147202	6	3202/1 Bardoňovo OP	PIAL - AGRO s.r.o., IČO 34105794 Helena Laurenčíková	174 až 180	
3	Levice	Dolný Pál	58	1430/1	252	ZAH	1140/1	OP	1 386 085	0144002	3	3202/1 Bardoňovo OP	PIAL - AGRO s.r.o., IČO 34105794	195 až 1198	
4	Levice	Dolný Pál	58	1431/1	793	OP	1140/1	OP	1 386 085	0147202 0144002	6	3202/1 Bardoňovo OP	PIAL - AGRO s.r.o., IČO 34105794	180 až 197	
5	Levice	Dolný Pál	58	2176/2	121	ZAH	2176	ZAH	209	0147202	6	mimo LPIS		219 až 227	prerušný prístupovou cestou vinohradníckej osady
6	Levice	Dolný Pál	58	2177/2	377	VIN		OP		0147202	6			203 až 206	časť mimo LPIS 136 m ²
							2177/2	VIN	108			mimo LPIS			
							2130/1	OP	17 156			3606/1 Bardoňovo OP	PIAL - AGRO s.r.o., IČO 34105794	205 až 207	241 m ² LPIS
7	Levice	Dolný Pál	58	4098	874	OP	2661/1	OP	234 512	0145202	4	4001/1 Bardoňovo OP	Norbert Szántó, IČO 31194753	205až 214	
8	Levice	Dolný Pál	58	4202/36	4448	OP	4200/3	OP	261 450	0144202	3	4001/1 Bardoňovo OP	PIAL - AGRO s.r.o., IČO 34105794	194 až 196	
Spolu:					11 191	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

OP - orná pôda
ZAH - záhrada
VIN - vinica

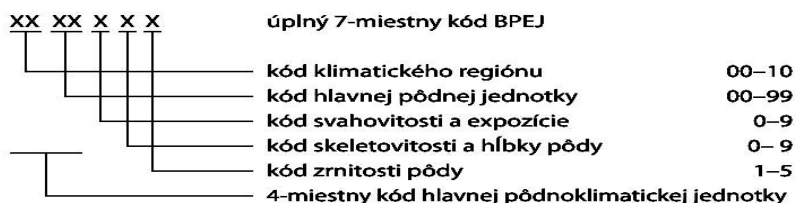
LV - list vlastníctva
BPEJ - bonitovaná pôdno-ekologická jednotka
LPIS - identifikačný systém produkčných blokov na poľnohospodárskej pôde

2.2. Charakteristika prírodných podmienok na poľnohospodárske využitie posudzovaných pozemkov

Hodnotené pozemky sa nachádzajú v bonitovanej pôdno-ekologickej jednotke:

- BPEJ 0144002, BPEJ 0144202, BPEJ 0145202, BPEJ 0147202

Štruktúra kódu BPEJ



Charakteristika:

Charakteristika podľa 1. a 2. miesta kódu BPEJ

Klimatický región 01 - je charakterizovaný ako veľmi teplý, suchý, nížinný. Suma priemerných denných teplôt nad 10 °C predstavuje hodnoty 3000 - 2800, dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5 °C je 237 dní, klimatický ukazovateľ zavlaženia podľa Budyka je 200-150 mm, priemerná teplota vzduchu v januári je -1 až -3 °C, priemerná teplota vzduchu za vegetačné obdobie je 15-17 °C.

Charakteristika podľa 3. a 4. miesta kódu BPEJ

Hlavná pôdna jednotka:

kód: 44 HMa - hnedozeme kultizemné, zo spraší, stredne ťažké

kód: 45 HMa, HMaI - hnedozeme kultizemné až hnedozeme kultizemné, luvizemné, zo sprašových hĺn, stredne ťažké až ľahké

kód: 47 HMa^e - hnedozeme kultizemné, erodo vané, zo spraší, ornica je u hnedozemí vytvorená zo zvyšku ku B-horizontu, stredne ťažké

Hnedozeme sú pôdy vyvinuté prevažne zo spraší, alebo sprašových hĺn s tenkým svetlým (ochrickým) humusovým horizontom a výrazným B-horizontom, ktorý vznikol translokáciou a akumuláciou ílových častíc. Na väčšine územia neobsahujú v pôdnom profile skelet. Hlavné subtypy: kultizemné (orané), luvizemné (s výraznejším nahromadením ílu v B-horizonte), pseudoglejové (so sezónnym povrchovým prevlhčením). Objavuje sa varieta erodovaná, u ktorej sa humusový horizont vytvoril preoraním časti B-horizontu.

Charakteristika podľa 5. a 6. miesta kódu BPEJ

kód: 00

svahovitosť	0,1 – rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie svahovitosť 0° - 3°
expozícia	0 – rovina
skeletovitosť	0 – bez skeletu
hĺbka pôdy	0 – hlboké pôdy (60 cm a viac)

kód: 20

svahovitosť	2 – mierny svah svahovitosť 3° - 7°
expozícia	1,2, – južná, východná, západná
skeletovitosť	0 – bez skeletu
hĺbka pôdy	0 – hlboké pôdy (60 cm a viac)

Charakteristika podľa 7. miesta kódu BPEJ

Zrornosť (pôdny druh):

kód: 2 – stredne ťažké pôdy (hlinité)

Skupina kvality pôdy podľa BPEJ:

3 - BPEJ 0144002, BPEJ 0144202

4 – BPEJ 0145202

6 - BPEJ 0147202

Nadmorská výška: 170 až 227 metrov nad morom

2.3. Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

2.3.1. Legislatívna úprava stanovenia všeobecnej hodnoty poľnohospodárskych pozemku.

Stanovenie všeobecnej hodnoty poľnohospodárskych pozemkov mimo zastavaného územia obcí upravuje Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien a doplnkov, príloha č. 3: Postup stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb časť E.3.1 Pozemok.

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku možno použiť metódy:

E.1 Porovnávací metóda

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.

Hlavné faktory porovnávania:

- ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
- polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.),
- fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch; kvalita pôdy a kvalita výsadby pri ostatných pozemkoch a pod.)

E.2 Výnosová metóda

Výnosová hodnota pozemku sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia podľa úrokovej miery v závislosti od základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky a zohľadňuje sa aj zaťaženie daňou z príjmu.

E.3 Metóda polohovej diferenciacie

Vo výpočte sú použité rozpočtové ukazovatele. Východisková hodnota je upravená koeficientom polohovej diferenciacie. Koeficient polohovej diferenciacie, zohľadňuje produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy, špecifiká polohy, trh s poľnohospodárskou pôdou v danom mieste a čase, technické úpravy na poľnohospodárskej pôde, environmentálne funkcie a iné špecifické faktory.

Jednotková východisková hodnota pozemku poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce sa stanoví podľa Zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších zmien a doplnkov v závislosti od katastrálneho územia a okresu.

Výber použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku

Nakoľko znalec nemá k dispozícii dostatočne preskúmateľné právne podklady od prevodov a prechodov pozemku v danom mieste a čase pre stanovenie všeobecnej hodnoty porovnávacou a výnosovou metódou (na zistenie zodpovedajúceho čistého výnosu je nevyhnutné mať k dispozícii všeobecne vedené účtovníctvo) na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku, znalec použil metódu polohovej diferenciacie.

Záväzný druh pozemku. Pre posudzovanie druhu pozemku podľa ustanovenia § 70 *Hodnovernosť a záväznosť údajov katastra*, ods. 2, Zákona č. 162/1995 Z.z. *katastrálny zákon* je záväzným údajom o druhu pozemku, druh pozemku evidovaný pri parcele katastra nehnuteľností registra „C“. Z toho vyplýva, že záväzným údajom katastra nie je druh pozemku evidovaného ako parcela registra „E“.

Ak pozemok zasahuje do viacerých skupín kvality pozemku podľa bonitovanej pôdy – ekologickej jednotky (BPEJ) a do rôznych druhov pozemkov identifikované podľa pozemkov registra „C“, je pozemok hodnotený podľa prevládajúcej kvality pôdy podľa BPEJ a prevládajúceho druhu pozemku. Ak pozemok poľnohospodárskej pôdy je mimo poľnohospodárskych blokov LPIS (*Identifikačný systém produkčných blokov na*

poľnohospodárskej pôde) a po identifikácii zasahuje do viacerých druhov pozemkov, je to pri výpočte všeobecnej hodnoty pozemkov zohľadnené koeficientmi polohovej diferenciácie.

V znaleckom posudku sú hodnotené pozemky registra „E“ ako pozemky s druhom pozemku orná pôda.

2.3.2. Výpočet všeobecnej hodnoty pozemku poľnohospodárskej pôdy

Metóda polohovej diferenciácie

Všeobecná hodnota poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obcí pôdneho druhu pozemku, je stanovená v zmysle **Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z.** o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien a doplnkov, podľa vzťahu:

$$V\check{S}H_{POZ} = M \cdot V\check{S}H_{MJ} \quad (€)$$

kde: $V\check{S}H_{POZ}$ - všeobecná hodnota poľnohospodárskej pôdy (€)
 M - výmera pozemku v (m^2)
 $V\check{S}H_{MJ}$ - jednotková všeobecná hodnota pozemku (€/m²)

$$V\check{S}H_{MJ} = V H_{MJ} \cdot k_{PD} \quad (€/m^2)$$

kde: $V H_{MJ}$ - jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá je daná podľa zákona 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a poplatkoch v závislosti od katastrálneho územia a okresu (EUR/m²)

k_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie

$$k_{PD} = k_S \cdot k_P \cdot k_N \cdot k_T \cdot k_E \cdot k_Z$$

koeficienty k_S , k_P , k_N , k_T , k_E , k_Z boli určené podľa pracovného materiálu, D. Majdúch, Všeobecná hodnota poľnohospodárskej pôdy, STU Bratislava 2007.

Jednotková východisková hodnota pozemku [$V H_{MJ}$]

bola stanovená v zmysle **Zákona NRSR č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady** v znení neskorších zmien a doplnkov. V znaleckom posudku sú pozemky na záväzný druh, okres levice, katastrálne územie Dolný Pial orná pôda **0,7823 €/m²**

Použité koeficienty polohovej diferenciácie k_{PD}

k_S - koeficient vyjadrujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy (0,80 – 2,50)

- skupina kvality podľa BPEJ – 3	2,21
- skupina kvality podľa BPEJ – 4	2,11
- skupina kvality podľa BPEJ – 6	1,71

k_P - koeficient vyjadrujúci polohu poľnohospodárskej pôdy (0,60 – 1,40)

– rovina s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie svahovitost' 0° - 3°	1,00
– pozemok na miernom svahu svahovitost' 3° - 7°	0,90

k_N - koeficient vyjadrujúci trh s poľnohospodárskou pôdou (0,80 – 2,10)

- požiadavky sú v rovnováhe s ponukou	0,90
---------------------------------------	-------------

k_T - koeficient vyjadrujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde (0,80 – 1,60)

- bez technických úprav	1,00
-------------------------	-------------

k_E - koeficient vyjadrujúci environmentálne aspekty (0,80 – 1,50)

- využívanie poľnohospodárskej pôdy bez degradácie vlastností	1,00
---	-------------

k_Z - koeficient vyjadrujúci zvyšujúce a redukujúce faktory (0,40 – 2,300)

- pozemok registra „E“, tvarom a veľkosťou nevhodný na samostatné veľkovýrobné využívanie, využívaný v rámci poľnohosp. bloku LPIS	0,70
- pozemok registra „E“, tvarom a veľkosťou nevhodný na samostatné veľkovýrobné využívanie, časť pozemku mimo poľnohosp. bloku LPIS	0,50

- pozemok registra „E“, tvarom a veľkosťou nevhodný na samostatné veľkovýrobné využívanie, pozemok mimo poľnohosp. bloku LPIS

0,40

Výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov registra „E“, vedené na LV č. 58, k.ú. Dolný Pial, v zmysle Vyhl. č. 492/2004 Z.z., je uvedený v **Tabuľke č. 2**

Výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov

Tabuľka č. 2

Por. č.	Kat. územie	Číslo LV	Parcelné číslo reg. "E"	Výmera pozemku M [m ²]	Záväzný druh pozemku	Skupina kvality pôdy podľa BPEJ	Koefficient polohovej diferenciácie							Jednotková východisková hodnota pozemku V _{H_{MJ}} [€/m ²]	Jednotková všeobecná hodnota pozemku V _{SH_{MJ}} [€/m ²]	Všeobecná hodnota pozemku V _{SH_{roz}} [€]
							k _S	k _P	k _N	k _T	k _E	k _Z	Súčin k _{PD}			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	Dolný Pial	58	1187	2600	OP	3	2,21	1,00	0,90	1,00	1,00	0,70	1,3923	0,7823	1,0892	2 831,91
2	Dolný Pial	58	1222	1726	OP	6	1,71	0,90	0,90	1,00	1,00	0,70	0,96957	0,7823	0,7585	1 309,16
3	Dolný Pial	58	1430/1	252	OP	3	2,21	1,00	0,90	1,00	1,00	0,70	1,3923	0,7823	1,0892	274,48
4	Dolný Pial	58	1431/1	793	OP	6	1,71	0,90	0,90	1,00	1,00	0,70	0,96957	0,7823	0,7585	601,49
5	Dolný Pial	58	2176/2	121	OP	6	1,71	0,90	0,90	1,00	1,00	0,40	0,55404	0,7823	0,4334	52,44
6	Dolný Pial	58	2177/2	377	OP	6	1,71	0,90	0,90	1,00	1,00	0,50	0,69255	0,7823	0,5418	204,25
7	Dolný Pial	58	4098	874	OP	4	2,11	0,90	0,90	1,00	1,00	0,70	1,19637	0,7823	0,9359	817,99
8	Dolný Pial	58	4202/36	4448	OP	3	2,21	0,90	0,90	1,00	1,00	0,70	1,25307	0,7823	0,9803	4 360,27
Spolu:				11 191	x	x	x							x	x	10 452,00

2.3.3. Výpočet všeobecnej hodnoty závad pozemkov

Legislatívna úprava stanovenia všeobecnej hodnoty závad pozemkov.

Stanovenie všeobecnej hodnoty závad pozemku upravuje Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien a doplnkov, príloha č. 3: Postup stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb časť **F. Všeobecná hodnota závad:**

F.1 Vecné bremeno

Vecné bremená sa delia na vecné bremená s povinnosťou

- a)** konať (napr. poskytnúť doživotné bývanie),
- b)** zdržať sa (napr. nestavať plot nad určenú výšku),
- c)** strpieť (napr. právo prechodu, prejazdu, právo stavby, užívacie právo).

V liste vlastníctva číslo 58 katastrálne územia Dolný Pial, obec Dolný Pial, okres Levice, ČASŤ ŤARCHY je uvedené vecné bremeno týkajúce sa na elektroenergetického zariadenia podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný. zákon)..... sa viaže len na pozemok registra „C“ p.č. 4000/1. Na pozemky registra „E“ nie sú v liste vlastníctva č. 58, k.ú. Dolný Pial uvedené žiadne ŤARCHY

3. ZÁVER

Úloha znalca Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov a hodnotu závad pozemkov poľnohospodárskej pôdy registra „E“ vedených na liste vlastníctva číslo 58, katastrálne územie Dolný Pial, obec Dolný Pial, okres Levice, vlastníka B. Nagy Ajnacska r. B. Nagy, Dlhá 21, Dolný Pial, PSČ 935 31, SR, dátum narodenia: 01.07.1974.

Odpoveď:

Všeobecná hodnota pozemkov registra „E“ vedené na liste vlastníctva č. 58, katastrálne územie Dolný Pial, obec Dolný Pial, okres Levice, vlastníka: B. Nagy Ajnacska r. B. Nagy, Dlhá 21, Dolný Pial, PSČ 935 31, SR, dátum narodenia: 01.07.1974, ku dňu 15. 04. 2026 podiel 1/1, je uvedená v **Tabuľke č. 3**

Tabuľka č. 3

Por. č.	Kat. územie	Číslo LV	Parcelné číslo reg. "E"	Výmera pozemku M [m ²]	Jednotková všeobecná hodnota pozemku VŠH _{MJ} [€/m ²]	Všeobecná hodnota pozemku VŠH _{POZ} [€]
1	2	3	4	5	16	17
1	Dolný Pial	58	1187	2600	1,0892	2 831,91
2	Dolný Pial	58	1222	1726	0,7585	1 309,16
3	Dolný Pial	58	1430/1	252	1,0892	274,48
4	Dolný Pial	58	1431/1	793	0,7585	601,49
5	Dolný Pial	58	2176/2	121	0,4334	52,44
6	Dolný Pial	58	2177/2	377	0,5418	204,25
7	Dolný Pial	58	4098	874	0,9359	817,99
8	Dolný Pial	58	4202/36	4448	0,9803	4 360,27
Spolu:				11 191	x	10 452,00

Hodnotu závad pozemkov Na pozemky registra „E“ vedené na liste vlastníctva č. 58, katastrálne územie Dolný Pial, obec Dolný Pial, okres Levice nie sú vedené žiadne ťarchy – závary
Hodnota závad sa rovná nule.

Rekapitulácia:

Všeobecná hodnota pozemkov registra „E“ vedené na liste vlastníctva č. 58, katastrálne územie Dolný Pial, obec Dolný Pial, okres Levice, vlastníka: B. Nagy Ajnacska r. B. Nagy, Dlhá 21, Dolný Pial, PSČ 935 31, SR, dátum narodenia: 01.07.1974 ku dňu 15. 04. 2026 v celkovej výmere **11 191 m²**, ku dňu 15. 04. 2026 je: **10 452 €**
Slovom: **Desaťtisícštyristopäťdesiatdva EURO 00 centov**

Hodnota závad pozemkov registra „E“ vedené na liste vlastníctva č.
58, katastrálne územie Dolný Pial, obec Dolný Pial, okres Levice, vlastníka: B. Nagy
Ajnacska r. B. Nagy, Dlhá 21, Dolný Pial, PSČ 935 31, SR, dátum narodenia:
01.07.1974 ku dňu 15. 04. 2026 v celkovej výmere **11 191 m²**, ku dňu 15. 04. 2026
je: **0,00 €**
Slovom: **Nula EURO 00 centov**




Ing. Oskár Kevický
znalec

Šuranoch dňa 27. 04. 2026

4. PRÍLOHY

- 4.1. Oznámenie termínu ocenenia nehnuteľnosti-objednávka znaleckého posudku zo dňa 18. 03. 2026
- 4.2. Výpis z listu vlastníctva č. 58, katastrálne územie Dolný Pial, obec Dolný Pial, okres Levice
- 4.3. Výpis parciel registra „C“ parcelné číslo 1140/1 evidované na katastrálnej mape katastrálne územie Dolný Pial, obec Dolný Pial Levice
- 4.4. Výpis parciel registra „C“ parcelné číslo 2130/1 evidované na katastrálnej mape katastrálne územie Dolný Pial, obec Dolný Pial Levice
- 4.5. Výpis parciel registra „C“ parcelné číslo 2176 evidované na katastrálnej mape katastrálne územie Dolný Pial, obec Dolný Pial, okres Levice
- 4.6.. Výpis parciel registra „C“ parcelné číslo 2177/2 evidované na katastrálnej mape katastrálne územie Dolný Pial, obec Dolný Pial, okres Levice
- 4.7. Výpis parciel registra „C“ parcelné číslo 2661/1 evidované na katastrálnej mape katastrálne územie Dolný Pial, obec Dolný Pial, okres Levice
- 4.8. Výpis parciel registra „C“ parcelné číslo 4200/3 evidované na katastrálnej mape katastrálne územie Dolný Pial, obec Dolný Pial, okres Levice
- 4.9. Kópie z katastrálnej mapy
- 4.10. Fotodokumentácia

Oznámenie termínu ocenenia nehnuteľnosti-objednávka znaleckého posudku

Podľa ustanovenia 138 ods. 1 a nasl. zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Exekučný poriadok“) a na základe

1) vykonateľného exekučného titulu na peňažné plnenie č.k. cudzí exekučný titul vykonateľný v Slovenskej republike č.2015/7418/A zo dňa 14.01.2021, ktorý vydal Frankofónny súd prvého stupňa v Bruseli, ktorým sa ukladá povinnému: Ajnacska B. Nagy, Dlhá ulica 323/26, 935 37 Dolný Pial, rod. č. 7457019933, nar. 01.07.1974, zaplatiť pohľadávku 100 000,00 € s príslušenstvom oprávnenému: Dr. Zoltán Balázs VIZI, Eszék utca 5, Budapešť, nar. 14.05.1974, zast. JUDr. Ivana Zmeková, Zámocká 18/0 IČO:

2) návrhu oprávneného na vykonanie exekúcie č. 394EX 680/25,

3) poverenia vydaného Okresný súd Banská Bystrica na vykonanie exekúcie číslo 6125344280 zo dňa 13.08.2025

Oznamujem, že:

Nehnuteľnosti budú ocenené dňa 15.04.2026 o 8.45

LV č. 58, Katastrálne územie: **Dolný Pial**

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parcela č. 2366/1, Zastavená plocha a nádvoria o výmere 666 m²

Parcela č. 2366/2, Záhrada o výmere 723 m²

Parcela č. 2366/4, Zastavená plocha a nádvoria o výmere 222 m² - rodinný dom so sč. 323

Parcela č. 2368/1, Záhrada o výmere 863 m²

Parcela č. 2369, Záhrada o výmere 1343 m²

Parcela č. 4000/1, Vinica o výmere 218 m²

Parcela č. 4035/2, Vinica o výmere 315 m²

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Parcela č. 1187, Orná pôda o výmere 2600 m²

Parcela č. 1222, Orná pôda o výmere 1726 m²

Parcela č. 1430/1, Záhrada o výmere 252 m²

Parcela č. 1431/1, Orná pôda o výmere 793 m²

Parcela č. 2176/2, Záhrada o výmere 121 m²

Parcela č. 2177/2, Vinica o výmere 377 m²

Parcela č. 4098, Orná pôda o výmere 874 m²

Parcela č. 4202/36, Orná pôda o výmere 4448 m²

Vlastník B. Nagy Ajnacska r. B. Nagy, Dlhá 21, Dolný Pial, PSČ 935 31, SR. Nar.: 01.07.1974, podiel 1/1

Vyzývam povinného, aby umožnil súdnemu exekútorovi a znalcovi prístup na oceňovanú nehnuteľnosť. Na účely vypracovania znaleckého posudku podľa § 138 odseku 1 je súdny exekútor oprávnený vymôcť si na oceňovanú nehnuteľnosť prístup.

Znalecký posudok musí obsahovať všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti a odhad závad, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie (§ 153 ods. 1), ako aj odhad závad, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie (§ 153 ods. 2).

Na účely tohto zákona sa za všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti považuje všeobecná hodnota nehnuteľnosti stanovená podľa osobitného predpisu 13c) bez zohľadnenia závad, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie.

P o u č e n i e: Proti tomuto upovedomeniu nie je prípustný opravný prostriedok.

V Hurbanove dňa 18.03.2026

JUDr. Peter Balaško
súdny exekútor

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 402 Levice Dátum vyhotovenia : 23.4.2026
Obec : 502197 Dolný Pial Čas vyhotovenia : 17:48:27
Katastrálne územie : 812544 Dolný Pial Údaje platné k : 22.4.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 58

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 7

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2366/1	666	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2366/2	723	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2366/4	222	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2368/1	863	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2369	1343	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4000/1	218	Vinica	3		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4035/2	315	Vinica	3		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 3 Pozemok, na ktorom sa pestuje vinič alebo pozemok vhodný na pestovanie viniča, na ktorom bol vinič dočasne odstránený
- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parciel: 8

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
1187	2600	Orná pôda		1	2

Iné údaje: Bez zápisu					
1222	1726	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1430/1	252	Záhrada		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1431/1	793	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
2176/2	121	Záhrada		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
2177/2	377	Vinica		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
4098	874	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
4202/36	4448	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
323	2366/4	10	Rodinný dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

10 Rodinný dom

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	B. Nagy Ajnacska r. B. Nagy, Dlhá 21, Dolný Pial, PSČ 935 31, SR, Dátum narodenia: 01.07.1974	1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-3094/2002 zo dňa 14.08.2002 - vz.62/2002. V-651/2013 - darovacia zmluva zo dňa 14.12.2012 (CKNp.č.2368/1, 2369) - vz.34/2013.	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky	K nehnuteľnosti

P-537/2025 zo dňa 14.08.2025 - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 394EX 680/25 zo dňa 14.08.2025, EÚ Hurbanovo, JUDr. Peter Balaško - súdny exekútor v zmysle § 61, §61a a nasl. zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. v prospech oprávneného Dr.Zoltán Balázs VIZI, Budapešť, nar.14.05.1974 pre povinného Ajnacska B. Nagy r. B. Nagy (nar. 01.07.1974) na pozemky registra C-KN parc. č. 2366/1, 2366/2, 2366/4, 2368/1, 2369/1, 4000/1, 4035/2, E-KN parc.č. 1187, 1222, 1430/1, 1431/1, 2176/2, 2177/2, 4098, 4202/36 vo vlastníctve pod B1 v podiele 1/1. - vz.73/2025	-
P-220/2026, Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie č. 394EX 680/25 zo dňa 18.03.2026, Exekútorický úrad Hurbanovo, JUDr. Peter Balaško, súdny exekútor v zmysle § 134 a nasl. zákona NR SR č. 233/1995 Z. z. v prospech oprávneného: Dr. Zoltán Balázs VIZI, Budapešť, nar.14.05.1974, pre povinného: Ajnacska B. Nagy r. B. Nagy nar. 01.07.1974, na pozemky registra CKN p. č. 2366/1, 2366/2, 2366/4, 2368/1, 2369, 4000/1, 4035/2 a stavba rodinný dom so s. č. 323 na CKN p. č. 2366/4, pozemky registra EKN p. č. 1187, 1222, 1430/1, 1431/1, 2176/2, 2177/2, 4098, 4202/36 vo vlastníctve pod B1 v podiele 1/1, zákaz nakladať s nehnuteľnosťou. - vz.33/26	-
P-221/2026, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností č. 394EX 680/25 zo dňa 18.03.2026, Exekútorický úrad Hurbanovo, JUDr. Peter Balaško, súdny exekútor v zmysle § 137 a nasl. zákona NR SR č. 233/1995 Z. z. v prospech oprávneného: Dr. Zoltán Balázs VIZI, Budapešť, nar.14.05.1974, pre povinného: Ajnacska B. Nagy r. B. Nagy nar. 01.07.1974, na pozemky registra CKN p. č. 2366/1, 2366/2, 2366/4, 2368/1, 2369, 4000/1, 4035/2 a stavba rodinný dom so s. č. 323 na CKN p. č. 2366/4, pozemky registra EKN p. č. 1187, 1222, 1430/1, 1431/1, 2176/2, 2177/2, 4098, 4202/36 vo vlastníctve pod B1 v podiele 1/1. - vz.34/26	-

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Titul nadobudnutia – nepriradené

Dodatočné určenie súpisného čísla (CKNp.č.2366/4sč.323) OU Dolný Pial zo dňa 25.10.2001 Č.j.:12/2001, geometrický plán č.76/2000 (CKNp.č.2366/1, 2366/4) zo dňa 18.10.2001, ZPM 465, Z-3379/2002 zo dňa 16.07.2002 - vz.61/2002.

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníčkovi	Obsah
-	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 22 682 376-58/2012 na pozemku s parcelným číslom registra C 4000/1 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 2.110 kV vedenie č.8745 a č.8747 na trase Rz Levice-Rz Nové Zámky, Z-2904/2012 zo dňa 28.05.2012 - vz.74/2012.
Vlastník poradové číslo 1	Z-449/2026 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 394EX 680/25 zo dňa 23.01.2026, EÚ Hurbanovo, JUDr. Peter Balaško - súdny exekútor, v zmysle § 168 a a nasl. zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. v prospech oprávneného Dr.Zoltán Balázs VIZI, Budapešť, nar.14.05.1974, pre povinného Ajnacska B. Nagy r. B. Nagy, nar. 01.07.1974, na pozemky registra C-KN parc. č. 2366/1, 2366/2, 2366/4, 2368/1, 2369/1, 4000/1, 4035/2, E-KN parc.č. 1187, 1222, 1430/1, 1431/1, 2176/2, 2177/2, 4098, 4202/36 vo vlastníctve povinnej v podiele 1/1. - vz.3/2026.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 402 Levice Dátum vyhotovenia : 24.4.2026
Obec : 502197 Dolný Pial Čas vyhotovenia : 22:42:25
Katastrálne územie : 812544 Dolný Pial Údaje platné k : 23.4.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS PARCEL REGISTRA „C“

Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1140/1	1386085	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Právny vzťah k pozemku nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 402	Levice	Dátum vyhotovenia	: 24.4.2026
Obec	: 502197	Dolný Pial	Čas vyhotovenia	: 22:47:45
Katastrálne územie	: 812544	Dolný Pial	Údaje platné k	: 23.4.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS PARciel REGISTRA „C“

Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2130/1	17156	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Právny vzťah k pozemku nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 402 Levice Dátum vyhotovenia : 24.4.2026
Obec : 502197 Dolný Pial Čas vyhotovenia : 22:49:21
Katastrálne územie : 812544 Dolný Pial Údaje platné k : 23.4.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS PARciel REGISTRA „C“

Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2176	209	Záhrada	4		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Právny vzťah k pozemku nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 402	Levice	Dátum vyhotovenia	: 24.4.2026
Obec	: 502197	Dolný Pial	Čas vyhotovenia	: 22:55:25
Katastrálne územie	: 812544	Dolný Pial	Údaje platné k	: 23.4.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS PARciel REGISTRA „C“

Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2177/2	108	Vinica	3		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Právny vzťah k pozemku nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 3 Pozemok, na ktorom sa pestuje vinič alebo pozemok vhodný na pestovanie viniča, na ktorom bol vinič dočasne odstránený

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 402 Levice Dátum vyhotovenia : 24.4.2026
Obec : 502197 Dolný Pial Čas vyhotovenia : 22:59:34
Katastrálne územie : 812544 Dolný Pial Údaje platné k : 23.4.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS PARciel REGISTRA „C“

Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2661/1	234512	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Právny vzťah k pozemku nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 402 Levice Dátum vyhotovenia : 24.4.2026
Obec : 502197 Dolný Pial Čas vyhotovenia : 23:01:01
Katastrálne územie : 812544 Dolný Pial Údaje platné k : 23.4.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS PARciel REGISTRA „C“

Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
4200/3	261450	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Právny vzťah k pozemku nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

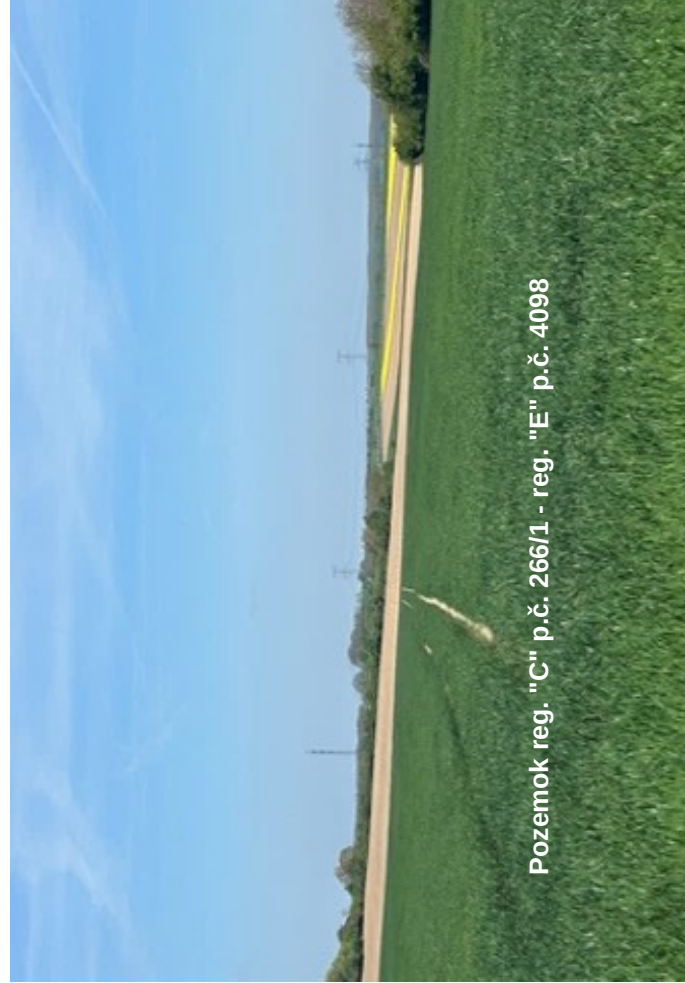
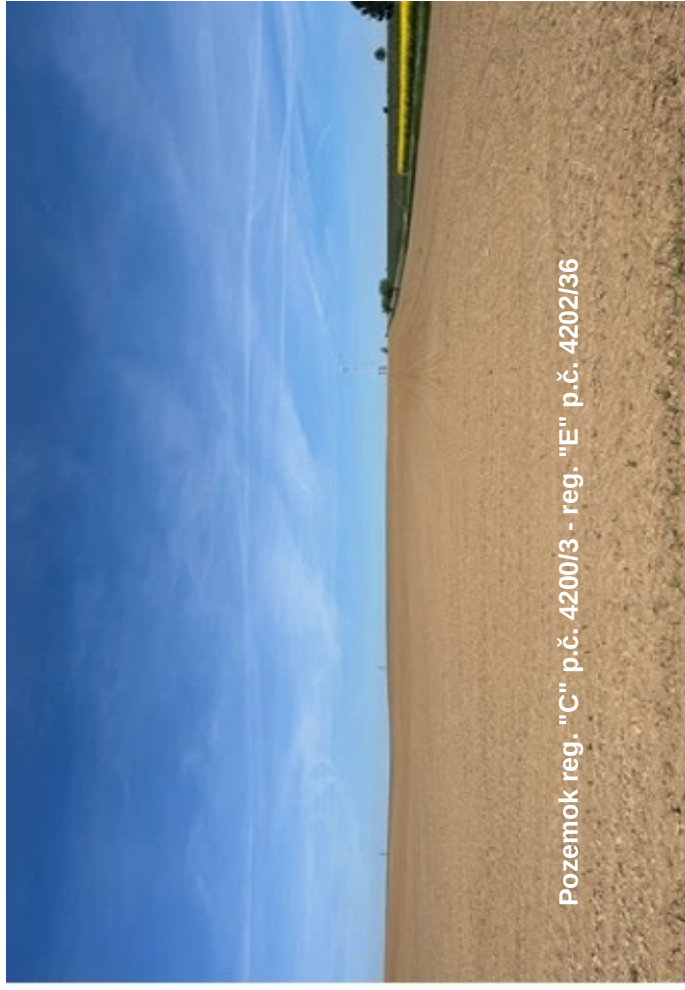
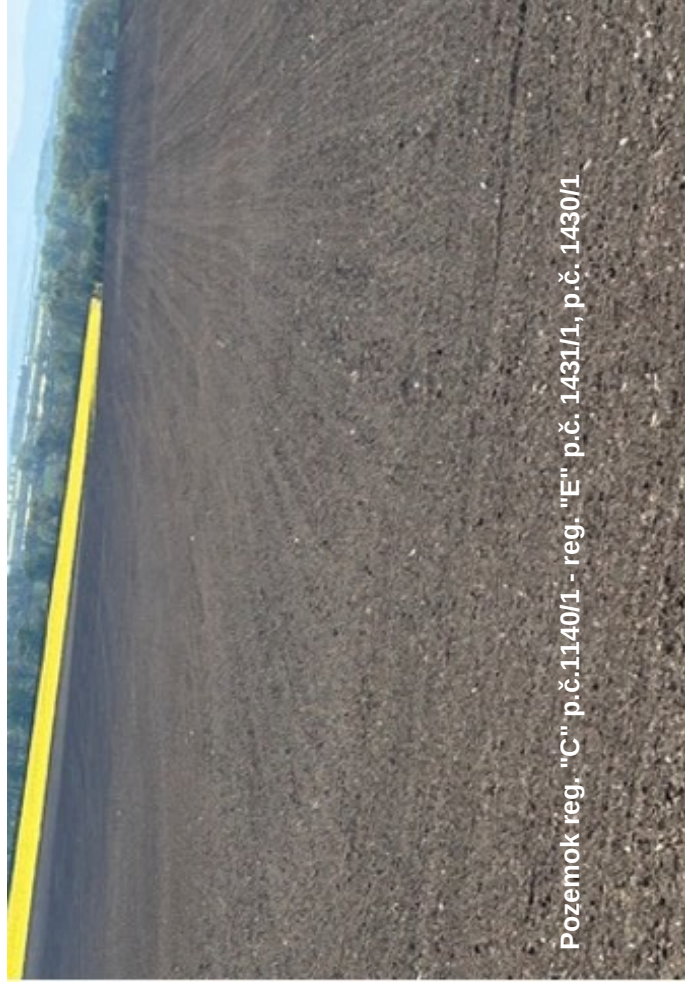
Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony







Pozemky registra "C", ktorých súčasťou sú pozemky registra "E"

5. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor: 250000 **Ochrana životného prostredia**

290000: **Poľnohospodárstvo**

- odvetvie: - Ochrana prírody a krajiny
- Odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy
- Rastlinná produkcia
- Spracovanie poľnohospodárskych produktov - včelárstvo

evidenčné číslo znalca **914764**

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 32/2026 znaleckého denníka

V zmysle § 209 ods. 2 zákona č. 160/2015 týmto vyhlasujem, že som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.



Ing. Oskár Kevický