



**Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**  
**Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29**  
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III  
oddiel: Sa, vložka č.: 3080/B  
IČO: 35850370, DIČ: 2020263432, IČ DPH: SK2020263432

11 05 00ne

576g

FO-5-2-10

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava

Datum: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Regionálny úrad pre územné  
plánovanie a výstavbu Bratislava**

Tomášikova 14366/64A  
831 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Miesto a dátum odoslania

129/4030200/2024/FF

slava

**Vec: Návrh na vyvlastnenie nehnuteľností v k. ú. Sološnica**

### A. VYVLASTNITEĽ

**Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**

so sídlom: Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Slovenská republika

IČO: 35 850 370

Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3080/B

(ďalej len „**Vyvlastniteľ**“ alebo „**BVS, a.s.**“)

### B. VYVLASTŇOVANÝ

so sídlom: \_\_\_\_\_, Slovenská republika

Státny

č.: 15

(ďalej len „**Vyvlastňovaný**“ alebo „**LESY SR**“)

### C. OZNAČENIE VYVLASTŇOVANÝCH POZEMKOV

Pozemky registra „C“ KN nachádzajúce sa v katastrálnom území Sološnica, obec Sološnica, okres Malacky, zapísané na liste vlastníctva č. 510 vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, v správe subjektu \_\_\_\_\_ (v podiele 1/1), a to:

- parc. č. 5416/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 2.995 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 5421/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 2.512 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 5421/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 41.810 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 5431/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 3.323 m<sup>2</sup> a
- parc. č. 5431/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 4.553 m<sup>2</sup>

(ďalej len „**Pozemky**“).

Dôkaz č. 1 – Výpis z Listu vlastníctva č. 510

**Call centrum:** 0850 123 122, pracovné dni: 8<sup>00</sup>–18<sup>00</sup> **Poruchový dispečing:** 0800 121 333, nonstop

**E-mail:** sluzby@bvsas.sk, **Web:** www.bvsas.sk

**Bankové spojenie:**

VÚB, a.s., **IBAN:** SK68 0200 0000 3500 0100 4062, BIC: SUBASKBX

SLSP, a.s., **IBAN:** SK20 0900 0000 0050 1740 3407, BIC: GIBASKBX

#### D. SUMA NÁHRADY ZA VYVLASTNENIE

Suma predpokladanej náhrady za vyvlastnenie určená ako všeobecná hodnota Pozemkov ku dňu 05.01.2004 bola stanovená Znaleckým posudkom č. 01/2024 vyhotoveným znalcom Ing. arch. Alicou Tichou, znalcom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedeným Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 913539 (ďalej len „Znalecký posudok“) na sumu vo výške **83.341,43 Eur** (slovom: osemdesiattritisícristoštyridsaťjeden eur a štyridsaťtri eurocentov), resp. **1,51 Eur/m<sup>2</sup>**.

*Dôkaz č. 2 – Znalecký posudok č. 01/2024*

#### E. ODÔVODNENIE NÁVRHU NA VYVLASTNENIE A SPLNENIE PODMIENOK VYVLASTNENIA

Vyvlastiteľ, spoločnosť BVS, a.s., je výlučným vlastníkom vodárenských zdrojov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Sološnica, obec Sološnica, okres Malacky, ktoré sú tvorené viacerými vodohospodárskymi stavbami a zariadeniami určenými na zachytávanie podzemnej vody z miestnych prameňov (ďalej len „Vodárenské zdroje“ alebo „Vodné stavby“). **Vodárenské zdroje sú umiestnené na Pozemkoch Vyvlastňovaného, a to nasledovne:**

- VZ Sološnica Polčina 1 a 4 MASL-VVZ0007 na pozemku parc. č. 5416/3,
- VZ Holba Grunty 7 MASL – VVZ0005 na pozemku parc. č. 5421/2,
- VZ Holba Grunty 5, VZ Holba Grunty 1 MASL – VVZ0003-VZ01 na pozemku parc. č. 5421/3,
- VZ Sološnica Polčina 2 MASL – VVZ0008 na pozemku parc. č. 5431/2 a
- VZ Sološnica Polčina 3 MASL – VVZ0009 na pozemku parc. č. 5431/3

Vzhľadom na skutočnosť, že Vodné stavby sú stavbami, ktoré nie sú predmetom evidencie katastra nehnuteľností podľa § 6 ods. 1 písm. c) zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, Vyvlastiteľ preukazuje vlastníctvo Vodných stavieb Čestným vyhlásením o existencii a vlastníctve stavieb zo dňa 24.07.2024, Rozhodnutím č. OU-MA-OSZP-2019/000560/258/MAJ zo dňa 01.10.2019, predmetom ktorého je povolenie na odber podzemným vôd z Vodárenských zdrojov v prospech Vyvlastiteľa ako aj fotokópiami pôvodných majetkových kariet.

*Dôkaz č. 3 – Čestné vyhlásenie o existencii a vlastníctve Vodných stavieb*

*Dôkaz č. 4 – Rozhodnutie č. OU-MA-OSZP-2019/000560/258/MAJ zo dňa 01.10.2019*

*Dôkaz č. 5 – fotokópia majetkových kariet*

*Dôkaz č. 6 - Situácia*

*Dôkaz č. 7 - Fotodokumentácia*

Na základe Rozhodnutia č. PLVH 99/85-6/11-PHO zo dňa 20.12.1985, vydaného Okresným národným výborom v Senici, odbor poľnohospodárstva, lesného a vodného hospodárstva, bolo na Pozemkoch Vyvlastňovaného určené ochranné pásmo I. stupňa (ďalej len „Ochranné pásmo I. stupňa“), ktoré v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o vodách“) slúži na ochranu výdatnosti, kvality a zdravotnej bezchybnosti vody vodárenských zdrojov, pričom na pozemkoch nie je možná iná činnosť, ktorá nesúvisí s odberom pitnej vody a Ochranné pásmo I. stupňa nie je možné zrušiť.

*Dôkaz č. 8 – Rozhodnutie č. PLVH 99/85-6/11-PHO zo dňa 20.12.1985*

Z uvedeného vyplýva, že potreba usporiadania vlastníckych práv k Pozemkom je opodstatnená najmä z dôvodu zabezpečenia ochrany Vodárenských zdrojov, t. j. Vodných stavieb, ktoré plnia verejnoprospešnú funkciu, ako aj z dôvodu kontroly a údržby územia Ochranného pásma I. stupňa.

Taktiež, máme za to, že v predmetnom prípade sú kumulatívne splnené všetky štyri podmienky, za ktorých možno uskutočniť vyvlastnenie v zmysle ust. § 2 ods. 1 zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a



**Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**

**Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29**

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III

oddiel: Sa, vložka č.: 3080/B

IČO: 35850370, DIČ: 2020263432, IČ DPH: SK2020263432

doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o vyvlastňovaní**“), ktoré znie:

„*Vyvlastnenie možno uskutočniť len*

- a) *v nevyhnutnej miere,*
- b) *vo verejnom záujme na účel stanovený zákonom, pričom verejný záujem na vyvlastnení sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní,*
- c) *za primeranú náhradu, a*
- d) *ak cieľ vyvlastnenia nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom.“*

Splnená je taktiež podmienka uvedená v § 2 ods. 2 Zákona o vyvlastňovaní:

„*Vyvlastnenie musí byť v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania, ten sa preukazuje územným rozhodnutím, územným súhlasom alebo záväzným stanoviskom obce vo vyvlastňovacom konaní.“* Splnenie tejto podmienky ako aj doklad preukazujúci súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania predkladáme nižšie.

Vyvlastniteľ v nasledujúcom opisuje skutočnosti, ktoré podľa názoru Vyvlastniteľa preukazujú splnenie vyššie uvedených podmienok.

#### **Ad a) v nevyhnutnej miere**

Vyvlastnenie je možné uskutočniť len v nevyhnutnej miere, čo znamená, že vždy má mať prednosť menej invazívny zásah do vlastníckych práv pôvodného vlastníka. Uvedený princíp je zachytený aj v § 2 ods. 3 Zákona o vyvlastňovaní, v ktorom je uvedené, že rozsah vyvlastnenia musí byť primeraný účelu vyvlastnenia a prednosť má mať obmedzenie vlastníckeho práva pred jeho prechodom. Ak by bolo teda možné vykonať obmedzenie vlastníckeho práva napr. formou zriadenia vecného bremena pred celkovým odňatím vlastníckeho práva, má sa vyvlastnenie vykonať touto menej invazívnou formou.

Spoločnosť BVS, a.s. uvádza, že z dôvodu nesúladu právneho režimu Pozemkov a Vodných stavieb na nich umiestnených, Vyvlastniteľ už v dávnejšej minulosti prezentoval a komunikoval vo vzťahu k Vyvlastňovanému svoj záujem o odkúpenie Pozemkov. V prísľube odpredaja Pozemkov, ako formy trvalého majetkovo-právneho vysporiadania, spoločnosť BVS, a.s. stanovili ako podmienku pristúpenia k procesu odpredaja Pozemkov najskôr uzatvorenie nájomnej zmluvy. V nadväznosti na uvedené, spoločnosť BVS, a.s. uzavreli dňa 27.03.2013 nájomnú zmluvu č. NN/441/2012/BVS (ďalej len „**Nájomná zmluva**“) s tým, že v procese odpredaja Pozemkov sa už, žiaľ, nepokračovalo a odpredaj Pozemkov spoločnosti BVS, a.s. sa napriek opakovanému záujmu BVS, a.s. do dnešného dňa neuskutočnil. Máme za to, že vzhľadom na pretrvávajúci záujem BVS, a.s. sa odpredaj Pozemkov neuskutočnil výlučne z dôvodov na strane

#### *Dôkaz č. 9 – Nájomná zmluva č. NN/441/2012/BVS zo dňa 27.05.2013*

S prihliadnutím na skutočnosť, že uzatvorenie Nájomnej zmluvy malo predstavovať iba dočasné či prechodné riešenie majetkovo-právneho vysporiadania Pozemkov, podmienky dohodnuté v Nájomnej zmluve (najmä pokiaľ ide o výšku nájomného) neboli pre spoločnosť BVS, a.s. výhodné a s poukazom na dĺžku trvania nájomného vzťahu ich spoločnosť BVS, a.s. v súčasnosti považuje za neprimerané.

Spoločnosť BVS ako Vyvlastniteľ zároveň konštatuje, že **aktuálny právny stav, ktorý je zastrešený Nájomnou zmluvou, je najmä vzhľadom na absenciu mnohých oprávnení BVS, a.s. súvisiacich s vlastníctvom a prevádzkovaním Vodárenských zdrojov, nedostatočný.**

Napriek už existujúcemu obmedzeniu vlastníckeho práva Vyvlastňovaného vo forme Nájomnej zmluvy, Vyvlastniteľ zastáva názor, že podmienka nevyhnutnej miery je splnená aj v prípade vyvlastnenia vlastníckeho práva k Pozemkom. Bez ohľadu na skutočnosť, že samotná existencia

**Call centrum:** 0850 123 122, pracovné dni: 8<sup>00</sup>–18<sup>00</sup> **Poruchový dispečing:** 0800 121 333, nonstop

**E-mail:** sluzby@bvsas.sk, **Web:** www.bvsas.sk

**Bankové spojenie:**

VÚB, a.s., **IBAN:** SK68 0200 0000 3500 0100 4062, **BIC:** SUBASKBX

SLSP, a.s., **IBAN:** SK20 0900 0000 0050 1740 3407, **BIC:** GIBASKBX

Ochranného pásma I. stupňa obmedzuje Vyvlastňovaného, prechod vlastníckeho práva k Pozemkom na Vyvlastniteľa je podľa názoru Vyvlastniteľa potrebný.

V tejto súvislosti, Vyvlastniteľ poukazuje na ustanovenie § 32 ods. 6 in fine Zákona o vodách, v zmysle ktorého: „**Pozemky v ochrannom pásme I. stupňa možno vo verejnom záujme vyvlastniť.**“ čo znamená, že pozemky v Ochrannom pásme I. stupňa a teda aj Pozemky Vyvlastňovaného je možné vyvlastniť.

**Skutočnosť, že v danom prípade je samotný prechod vlastníckeho práva k Pozemkom potrebný, je podporená aj tým, že samotným účelom vyvlastnenia je v tomto prípade zabezpečenie bezpečnosti a kvality pitnej vody, ktorú vie zabezpečiť práve Vyvlastniteľ ako subjekt na to odborne a technicky spôsobilý, ktorý je držiteľom aj príslušných povolení, a je teda účelné, aby bol takýto subjekt (Vyvlastniteľ) zároveň aj vlastníkom takýchto Pozemkov, a teda akýkoľvek iný menej invazívny zásah do vlastníckeho práva je, resp. by bol nedostatočný pre úplné dosiahnutie požadovaného účelu. Nemožno totiž vylúčiť, že by prípadne Vyvlastňovaný, alebo iný potenciálny vlastníč Pozemkov (na ktorého by vlastnícke právo prešlo v budúcnosti) bránil Vyvlastniteľovi v zabezpečovaní bezpečnosti, kvantity a kvality pitnej vody napriek existencii Ochranného pásma I. stupňa s odvolávaním sa na svoje vlastníctvo Pozemkov.**

Splnenie nevyhnutnej miery má okrem vyššie uvedeného aj aspekt kvantitatívny, teda že ak účel vyvlastnenia je možné splniť prechodom iba časti nehnuteľnosti, tak vyvlastniť je možné len túto časť. Vzhľadom na skutočnosť, že v danom prípade sa Ochranné pásmo I. stupňa Vodárenských zdrojov nachádza na Pozemkoch v celom rozsahu, účel vyvlastnenia je možné splniť iba prechodom Pozemkov v celom rozsahu, a teda podmienka splnenia nevyhnutnej miery je z tohto hľadiska splnená.

V zmysle § 2 ods. 4 Zákona o vyvlastňovaní: „**Ak by vyvlastnením malo dôjsť k prechodu vlastníckeho práva iba k časti pozemku alebo k časti stavby a vyvlastňovaný by tak nemohol užívať zostávajúcu časť pozemku alebo zostávajúcu časť stavby, alebo by túto časť mohol užívať len s neprimeranými ťažkosťami, rozšíri sa vyvlastnenie aj na zostávajúcu časť pozemku alebo zostávajúcu časť stavby, ak to vyvlastňovaný uplatnil ako námietku najneskôr pri prerokovaní návrhu na ústnom pojednávaní, aj keď vyvlastnenie tejto zostávajúcej časti pozemku alebo zostávajúcej časti stavby nie je nevyhnutné na dosiahnutie účelu vyvlastnenia. Využitelnosť zostávajúcej časti pozemku alebo zostávajúcej časti stavby posúdi vyvlastňovací orgán na základe znaleckého posudku.**“

Vzhľadom na skutočnosť, že v danom prípade sú predmetom vyvlastnenia Pozemky v celom rozsahu, Vyvlastniteľ uvádza, že ust. § 2 ods. 4 Zákona o vyvlastňovaní sa na tento prípade nevzťahuje.

#### **Ad b) vo verejnom záujme a na účel stanovený zákonom**

Vyvlastnenie je možné len vo verejnom záujme. Samotný pojem verejného záujmu však nie je v Zákone o vyvlastňovaní definovaný. V zmysle nálezu Ústavného súdu sp. zn. PL. ÚS 19/09 z 26.01.2011:

*„Ako vyjadril vo svojom rozhodnutí český ústavný súd (I. ÚS 198/95, PL. ÚS 24/04), verejný záujem nie je vždy totožný so záujmom kolektívnym (uspokojovanie kolektívnych záujmov určitých skupín môže byť dokonca v rozpore so všeobecnými záujmami spoločnosti). Verejný záujem je potrebné chápať ako záujem, ktorý možno označiť ako všeobecne prospešný záujem.“*

**Všeobecne prospešným záujmom na vyvlastnení Pozemkov je možné v tomto prípade vidieť bezpečnosť a kvalitu pitnej vody, ktorých zabezpečenie je jednoznačne v prospech obyvateľstva. Máme za to, že samotná skutočnosť, že na Pozemkoch sa nachádza Ochranné pásmo I. stupňa, je podľa názoru Vyvlastniteľa hodnoverným preukázaním verejného záujmu.**

Vo vyvlastňovacích konaniach stoja navyše proti sebe verejný záujem a záujem dotknutého vlastníka. **V tomto konkrétnom prípade však nie je možné ani identifikovať o aký záujem**



**Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**

**Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29**

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III

oddiel: Sa, vložka č.: 3080/B

IČO: 35850370, DIČ: 2020263432, IČ DPH: SK2020263432

**Vyvlastňovaného by malo ísť, ktorý by legitimizoval potrebu zachovania jeho vlastníckeho práva k Pozemkom, keďže už v súčasnosti ich nemôže nijakým spôsobom využívať.** Aj táto skutočnosť tak podľa názoru Vyvlastniteľa podporuje to, že verejný záujem na vyvlastnení Pozemkov je daný.

Taktiež, pre konkrétne vyvlastnenie musí vždy existovať účel presne zadefinovaný v osobitnom zákone. V prípade Pozemkov pôjde o účel uvedený v § 32 ods. 6 Zákona o vodách:

*„Za preukázané obmedzenie užívania pozemkov v ochranných pásmach vodárenských zdrojov patrí vlastníčkovi pozemkov náhrada majetkovej ujmy v primeranom a preukázateľnom rozsahu, ktorú je povinný poskytnúť na jeho žiadosť ten, kto odoberá vodu, alebo ten, kto žiada o povolenie na odber vody z vodárenského zdroja; pri vodárenskej nádrži vlastník alebo stavebník vodnej stavby slúžiacej na vzdúvanie vody vo vodárenskej nádrži. Majetkovú ujmu možno uhradiť na základe dohody o určení výšky za ročné, prípadne dlhšie obdobie alebo dohody o jednorazovej náhrade. Ak sa nedosiahne dohoda, výška majetkovej ujmy sa určí na základe znaleckého posudku podľa osobitného predpisu. Pri určovaní výšky majetkovej ujmy dohodou alebo znaleckým posudkom sa musí táto náhrada vlastníčkovi poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov znížiť o podiel nákladov, ktoré súvisia s obhospodarovaním týchto pozemkov podľa § 30 ods. 2 a 3. **Pozemky v ochrannom pásme I. stupňa možno vo verejnom záujme vyvlastniť.**“*

Okrem už vyššie uvedených skutočností, z ktorých je súvis medzi vlastníctvom Pozemkov v Ochrannom pásme I. stupňa Vodárenských zdrojov a zabezpečením plnenia povinnosti bezpečnosti a kvality pitnej vody nepochybny, uvádzame, že medzi práva a povinnosti vlastníka a prevádzkovateľa Vodárenských zdrojov patria v zmysle § 6 a § 7 Vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 29/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o určovaní ochranných pásiem vodárenských zdrojov, o opatreniach na ochranu vôd a o technických úpravách v ochranných pásmach vodárenských zdrojov, aj činnosti, ktoré svojim obsahom súvisia s vlastníctvom Pozemkov.

Práva k Pozemkom sú tiež neoddeliteľnou súčasťou stavebných a iných úprav, ktorých cieľom je zlepšovanie a zefektívňovanie obmedzených hydrologických možností Vodárenských zdrojov, ako aj modernizácia technickej vybavenosti vodohospodárskych stavieb.

Účel vyvlastnenia vo vzťahu k vlastníctvu a prevádzkovaní vodohospodárskych diel je zakotvený aj v § 108 ods.2 písm. k) Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

**Vzhľadom na pretrvávajúci nežiadúci stav a neúspešnosť dohôd, týkajúcich sa majetkovo-právneho vysporiadania vlastníckych vzťahov k Pozemkom, sú na mieste dôvodné obavy o spoluprácu s Vyvlastňovaným ako vlastníkom Pozemkov pri realizácii investičnej a stavebnej činnosti na Pozemkoch v Ochrannom pásme I. stupňa Vodárenských zdrojov. Z vyššie uvedeného jasne vyplýva, že pre nerušenú prevádzku, ochranu a zveľaďovanie Vodárenských zdrojov je pre jeho vlastníka dôležité mať k Pozemkom vlastnícke právo a nebyť limitovaný udelením súhlasu tretej strany – vlastníka Pozemkov, nakoľko jeho reálne užívanie Pozemkov bolo obmedzené už rozhodnutím o určení ochranného pásma I. stupňa Vodárenských zdrojov, ktoré je zároveň pásmom hygienickej ochrany, pričom jeho určenie a zachovanie je vo verejnom záujme.**

Z vyššie uvedeného nepochybne vyplýva, že spoločnosť BVS sleduje svojim konaním verejnoprospešný účel vo forme zásobovania obyvateľov pitnou vodou, ochranu, zachovanie a rozvoj Vodárenských zdrojov.

Zároveň, súčasný právny stav nepredstavuje formu trvalého usporiadania majetkových práv medzi Vyvlastniteľom a Vyvlastňovaným. Spoločnosť BVS s takýmto usporiadaním práv nesúhlasí, má prioritný záujem na trvalom majetkovo-právnom vysporiadaní Pozemkov (má záujem Pozemky vlastníť), a nemá záujem o inú formu vysporiadania, ktorá by bola v danom prípade nedostatočná a nepredstavovala by trvalé riešenie.

**Call centrum:** 0850 123 122, pracovné dni: 8<sup>00</sup>-18<sup>00</sup> **Poruchový dispečing:** 0800 121 333, nonstop

**E-mail:** sluzby@bvsas.sk, **Web:** www.bvsas.sk

**Bankové spojenie:**

VÚB, a.s., **IBAN:** SK68 0200 0000 3500 0100 4062, BIC: SUBASKBX

SLSP, a.s., **IBAN:** SK20 0900 0000 0050 1740 3407, BIC: GIBASKBX

V nadväznosti na vyššie uvedené, spoločnosť BVS má za to, tento **nežiadúci stav bude vyvlastnením Pozemkov v prospech Vyvlastníteľa trvalo vyriešený.**

**Ad c) primeraná náhrada**

V prípade vyvlastnenia Pozemkov je nevyhnutné Vyvlastňovanému poskytnúť primeranú náhradu za odňatie jeho vlastníckeho práva k Pozemkom. Podmienky primeranej náhrady sú ďalej špecifikované v § 4 Zákona o vyvlastňovaní. Primeraná náhrada sa poskytuje v peniazoch, pričom však v § 4 ods. 2 Zákona o vyvlastňovaní je ako alternatíva upravená aj možnosť poskytnutia náhradnej nehnuteľnosti, ak s tým vyvlastňovaný súhlasí. V kontexte daného prípadu má Vyvlastniateľ však za to, že takýto spôsob nie je na mieste, a Vyvlastniateľ by za vyvlastnené Pozemky mal uhradiť adekvátnu sumu v peniazoch.

V zmysle § 4 ods. 3 Zákona o vyvlastňovaní je podkladom na určenie náhrady všeobecná hodnota Pozemkov, ktorá sa určí na základe znaleckého posudku, ktorý nesmie byť starší ako dva roky. Súčasťou náhrady za vyvlastnenie je v zmysle § 4 ods. 6 Zákona o vyvlastňovaní aj náhrada účelne vynaložených nákladov, ktoré Vyvlastňovanému vzniknú v dôsledku alebo v súvislosti s vyvlastňovacím konaním a vyvlastnením. Najčastejšie pôjde o náklady na sťahovanie, zmenu trvalého pobytu a podobne, čo v tomto prípade podľa názoru Vyvlastníteľa odpadá.

**Na základe vyššie uvedeného Vyvlastniateľ navrhuje náhradu uvedenú v časti D tohto Návrhu, t.j. náhradu v sume 83.341,43 Eur (slovom: osemdesiattritisícristoštyridsaťjeden eur a štyridsaťtri eurocentov), ktorá predstavuje všeobecnú hodnotu Pozemkov ku dňu 05.01.2024 stanovenú Znaleckým posudkom (v Prílohe tohto Návrhu ako Dôkaz č. 2).**

**Ad d) cieľ vyvlastnenia nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom**

Pred iniciovaním samotného vyvlastňovacieho konania je povinnosť pokúsiť sa nadobudnúť vlastnícke právo k Pozemkom dohodou, pričom až bezvýslednosť takejto dohody zakladá možnosť iniciovať vyvlastňovacie konanie.

Podľa § 3 Zákona o vyvlastňovaní sa bezvýslednosť pokusu o dohodu preukazuje buď písomným odmietnutím návrhu na uzavretie dohody alebo dôkazom o zaslaní a o doručení takéhoto návrhu, keď zároveň bol Vyvlastňovaný nečinný po dobu 90 dní od doručenia takéhoto návrhu. Písomný návrh na uzavretie dohody v zmysle § 3 ods. 3 Zákona o vyvlastňovaní musí obsahovať: a) upozornenie o tom, že ak vyvlastňovaný neodpovie na návrh na uzavretie dohody v lehote 90 dní odo dňa jeho doručenia, považuje sa návrh na uzavretie dohody za odmietnutý, b) upozornenie o tom, že ak nedôjde k uzavretiu dohody, vlastnícke právo, ktoré je predmetom návrhu na uzavretie dohody, môže byť predmetom vyvlastnenia vo vyvlastňovacom konaní, c) odôvodnenie verejného záujmu na uskutočnenie účelu vyvlastnenia a rozsah vyvlastnenia s odôvodnením, a d) oznámenie miesta, času a spôsobu nahliadnutia do znaleckého posudku, ktorý bol podkladom na určenie náhrady.

Vyvlastniateľ opakovane uvádza, že o majetkovo-právne vysporiadanie Pozemkov formou ich odkúpenia sa pokúsil už v dávnejšej minulosti, pričom výsledkom tejto snahy bolo len uzatvorenie Nájomnej zmluvy, ktorá je pre spoločnosť BVS, a.s. nevýhodná a z pohľadu právnej istoty nevyhnutnej pri zabezpečovaní plynulej a nerušenej prevádzky Vodárenských zdrojov nedostatočná.

V tejto súvislosti Vyvlastniateľ ďalej uvádza, že v primárnej snahe o majetkovo-právne vysporiadanie Pozemkov formou dohody, boli Vyvlastňovanému opakovane adresované listy, predmetom ktorých boli žiadosti o odkúpenie Pozemkov. Konkrétne list zo dňa 22.01.2020 a neskôr list č. 25/4030200/2024/FF zo dňa 30.01.2024.

*Dôkaz č. 10 – List zo dňa 22.01.2020*

*Dôkaz č. 11 - List č. 25/4030200/2024/FF zo dňa 30.01.2024*



**Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**

**Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29**

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III

oddiel: Sa, vložka č.: 3080/B

IČO: 35850370, DIČ: 2020263432, IČ DPH: SK2020263432

V reakcii na List č. 25/4030200/2024/FF zo dňa 30.01.2024, Vyvlastňovaný adresoval spoločnosti BVS, a.s. list č. 7058/2024 zo dňa 07.03.2024, predmetom ktorého bolo stanovisko že: „Akýkoľvek predaj majetku štátu je realizovaný v zmysle smernice Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 9455/2021-250 z 20.12.2021 k činnosti rezortnej majetkovej komisie a jej postupe pri nakladaní s majetkom štátu. V zmysle platnej nájomnej zmluvy budú predmetné nehnuteľnosti navrhnuté na zaradenie do prebytočného majetku a následne odporúčené na predaj.“

Dôkaz č. 12 - List č. 7058/2024 zo dňa 07.03.2024

Následne, Vyvlastňovaný adresoval Vyvlastniteľovi list č. 10247/2024-120 zo dňa 10.04.2024, predmetom ktorého je prehodnotenie stanoviska uvedeného v liste č. 7058/2024 zo dňa 07.03.2024. V zmysle tohto stanoviska, Vyvlastňovaný má záujem na pokračovaní zmluvného vzťahu upraveného Nájomnou zmluvou, pričom nad realizáciou predaja Pozemkov neuvažujú.

Dôkaz č. 13 - List č. 10247/2024-120 zo dňa 10.04.2024

V nadväznosti na vyššie uvedené, spoločnosť BVS, a.s. adresovala Vyvlastniteľa list č. 58/4030200/2024/FF zo dňa 10.04.2024, predmetom ktorého bol písomný návrh na uzavretie dohody – konečná ponuka na odkúpenie Pozemkov, ktorá obsahovala všetky vyššie uvedené povinné upozornenia, ako aj vyjadrenie záujmu Vyvlastniteľa o odkúpenie Pozemkov do svojho výlučného vlastníctva za sumu vo výške všeobecnej hodnoty Pozemkov stanovenú Znaleckým posudkom. Ako príloha k Návrhu na uzavretie dohody bol Vyvlastňovanému zaslaný doklad - kópia Znaleckého posudku obsahujúca ocenenie Pozemkov. Návrh na uzavretie dohody bol Vyvlastňovanému doručený dňa 15.04.2024.

Dôkaz č. 14 – List č. 58/4030200/2024/FF zo dňa 10.04.2024

**Vyvlastňovaný sa k Návrhu na uzavretie dohody v Zákone o vyvlastňovaní stanovenej 90-dňovej lehote nevyjadril.**

**S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti a s prihliadnutím na § 3 ods. 3 Zákona o vyvlastňovaní, Vyvlastniteľ má za to, že návrh na uzavretie dohody bol odmietnutý, pokus o dosiahnutie dohody bol neúspešný a že táto podmienka je splnená.**

#### **Ad. § 2 ods. 2 Zákona o vyvlastňovaní**

V zmysle § 2 ods. 2: „Vyvlastnenie musí byť v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania, ten sa preukazuje územným rozhodnutím, územným súhlasom alebo záväzným stanoviskom obce vo vyvlastňovacom konaní.“

Vyvlastniteľ má za to, že táto podmienka je splnená predložením Územnoplánovacej informácie Obce Sološnica č. 1769/389/2023 zo dňa 20.12.2023, v zmysle ktorej obec neplánuje zmenu v užívaní Pozemkov, ktoré sa nachádzajú v ochrannom pásme I. stupňa, pričom v ochrannom pásme I. stupňa platí:

- a) zákaz vykonávať akúkoľvek činnosť, ktorou by dochádzalo k narušovaniu pôdneho pokryvu a k znečisteniu pôdnych vrstiev alebo podzemných vôd,
- b) zákaz výstavby objektov s výnimkou vodárenských zariadení súvisiacich s vodárenským užívaním vodného zdroja,
- c) zákaz dlhodobého pobytu ľudí s výnimkou obsluhy vodárenských zariadení,
- d) zákaz používať trhaviny, toxické látky a skladovať chemické látky,
- e) zákaz pasenia zvierat, výkonu práva poľovníctva a poľnohospodárskeho využívania územia,
- f) pre zvýšenie prirodzenej filtračnej schopnosti pôdy a pôdnej mikroflóry, súčasne proti zábrane degenerácie vegetačnej pokrývky pôdy a pôdnej mikroflóry trávneho porastu je možné použiť karbohnajvo jedenkrát za 2 roky, vždy za súčasného udržiavacieho vápnenia na optimálne pH mletým vápencom, resp. vyzretým kompostom s cca 20 % rašeliny. Trvalé trávne porasty nesmú byť chemicky ošetrované a musia sa trvale zberať. Najvhodnejší spôsob je zber na seno,

**Call centrum:** 0850 123 122, pracovné dni: 8<sup>00</sup>–18<sup>00</sup> **Poruchový dispečing:** 0800 121 333, nonstop

**E-mail:** sluzby@bvsas.sk, **Web:** www.bvsas.sk

**Bankové spojenie:**

VÚB, a.s., **IBAN:** SK68 0200 0000 3500 0100 4062, BIC: SUBASKBX

SLSP, a.s., **IBAN:** SK20 0900 0000 0050 1740 3407, BIC: GIBASKBX

g) v území musí byť zaistená bezpečná a kontrolovaná manipulácia s palivami a mazacími hmotami.

Na základe uvedeného máme za to, že vyvlastnenie Pozemkov je v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania.

Dôkaz č. 15 – Územnoplánovacia informácia Obce Sološnica č. 1769/389/2023 zo dňa 20.12.2023

#### **F. ÚDAJ O PREDPOKLADANEJ LEHOTE ZAČATIA VÝKONU PRÁV A POVINNOSTÍ POZEMKU**

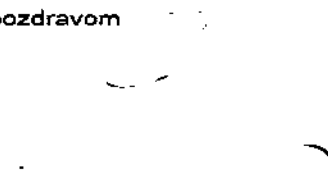
Na základe Rozhodnutia č. PLVH 99/85-6/11-PHO zo dňa 20.12.1985, vydaného Okresným národným výborom v Senici, odbor poľnohospodárstva, lesného a vodného hospodárstva, bolo na predmetných Pozemkoch určené ochranné pásmo I. stupňa.

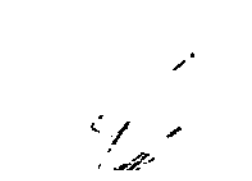
#### **G. NÁVRH NA ROZHODNUTIE**

Na základe vyššie uvedených informácií a dôkazov, najmä s ohľadom na to, že Vyvlastňovaný nie je ochotný pristúpiť na dohodu o prevode vlastníckeho práva k Pozemkom za sumu všeobecnej hodnoty Pozemkov stanovenú Znaleckým posudkom, máme za to, že usporiadanie vlastníckych vzťahov nie je možné dosiahnuť inak ako vyvlastnením Pozemkov.

Vyvlastniť tak s poukazom na všetky vyššie uvádzané skutočnosti žiada, aby vyvlastňovací orgán v súlade s § 13 Zákona o vyvlastňovaní rozhodol o vyvlastnení Pozemkov Vyvlastňovaného.

S pozdravom

  
predseda predstavenstva

  
člen predstavenstva

#### **Prílohy:**

- Dôkaz č. 1 – Výpis z Listu vlastníctva č. 510
- Dôkaz č. 2 – Znalecký posudok č. 01/2024
- Dôkaz č. 3 – Čestné vyhlásenie o existencii a vlastníctve Vodných stavieb
- Dôkaz č. 4 – Rozhodnutie č. OU-MA-OSZP-2019/000560/258/MAJ zo dňa 01.10.2019
- Dôkaz č. 5 – fotokópie majetkových kariet
- Dôkaz č. 6 – Situácia
- Dôkaz č. 7 - Fotodokumentácia
- Dôkaz č. 8 – Rozhodnutie č. PLVH 99/85-6/11-PHO zo dňa 20.12.1985
- Dôkaz č. 9 – Nájomná zmluva č. NN/441/2012/BVS zo dňa 27.05.2013
- Dôkaz č. 10 – List zo dňa 22.01.2020
- Dôkaz č. 11 - List č. 25/4030200/2024/FF zo dňa 30.01.2024
- Dôkaz č. 12 - List č. 7058/2024 zo dňa 07.03.2024
- Dôkaz č. 13 - List č. 10247/2024-120 zo dňa 10.04.2024
- Dôkaz č. 14 – List č. 58/4030200/2024/FF zo dňa 10.04.2024
- Dôkaz č. 15 – Územnoplánovacia informácia Obce Sološnica č. 1769/389/2023 zo dňa 20.12.2023