



BRATISLAVSKÁ VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.

Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III

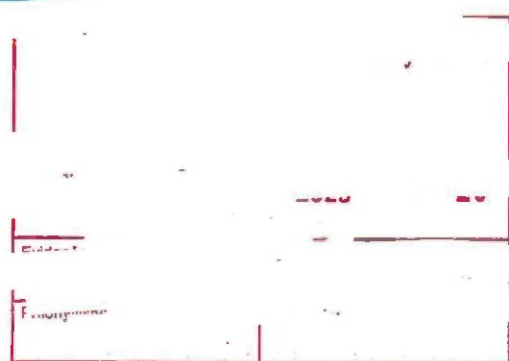
oddiel: Sa, vložka č.: 3080/B

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

PODANÉ OSOBNĚ 11.1 kg
1x € 100,00 kabele

ČIA V ZMYSLE USTANOVENIA § 10 ODS. 1 ZÁKONA č. 282/2015 Z. z.

FO-5-2-10



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
	29/4030200/2025/SR	Mgr. Regešová/0948253801	Bratislava 31. 03. 2025

Vec: Návrh na vyvlastnenie nehnuteľností

A. VYVLASTNITEĽ

Vyvlastniteľ : Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s.
so sídlom: Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 35 850 370,
Zápis: akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu
Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3080/B

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

B. VYVLASTŇOVANÍ

Vyvlastňovaný 1 :

Trvalý pobyt :
(ďalej ako „**Vyvlastňovaný 1**“)

Vyvlastňovaný 2 :

Trvalý pobyt :
(ďalej ako „**Vyvlastňovaný 2**“)

Vyvlastňovaný 3 :

Trvalý pobyt :
(ďalej ako „**Vyvlastňovaný 3**“)

(ďalej Vyvlastňovaný 1; Vyvlastňovaný 2; Vyvlastňovaný 3; spolu aj ako „**Vyvlastňovaní**“)

C. OZNAČENIE VYVLASTŇOVANÝCH POZEMKOV

Pozemky – parcely registra E, nachádzajúce sa v katastrálnom území Čunovo, obec Bratislava - Čunovo, okres Bratislava V, a to:

1. **parc. č. 461**, druh pozemku: Orná pôda, vo výmere **245 m²**, zapísaný na liste vlastníctve č. 283, vo výlučnom vlastníctve Vyvlastňovaného 1 v spoluvlastníckom podiele 1/1 (ďalej ako „**Pozemok 1**“),

Call centrum: 0850 123 122, pracovné dni: 8⁰⁰–18⁰⁰ **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



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

2. **parc. č. 466**, druh pozemku: Orná pôda, vo výmere 185 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 402, v podielovom spoluvlastníctve Vyvlastňovaného 2 v spoluvlastníckom podiele 1/2 a podielovom spoluvlastníctve Vyvlastňovaného 3 v spoluvlastníckom podiele 1/2 (ďalej ako „**Pozemok 2**“) a
3. **parc. č. 469**, druh pozemku: Orná pôda, vo výmere 77 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 402, v podielovom spoluvlastníctve Vyvlastňovaného 2 v spoluvlastníckom podiele 1/2 a v podielovom spoluvlastníctve Vyvlastňovaného 3 v spoluvlastníckom podiele 1/2 (ďalej ako „**Pozemok 3**“ a spolu s Pozemkom 1 a Pozemkom 2 ďalej ako „**Pozemky**“).

Dôkaz č. 1 – Výpis z Listu vlastníctva č. 283

Dôkaz č. 2 – Výpis z Listu vlastníctva č. 402

D. SUMA NÁHRADY ZA VYVLASTNENIE

Suma náhrady za vyvlastnenie, určená ako všeobecná hodnota Pozemkov v jednotkovej výške **13,20 Eur/m²**, bola stanovená **Znaleckým posudkom č. 82/2024 zo dňa 14.10.2024**, vyhotoveným znalcom Ing. arch. Alicou Tichou, znalcom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 913539 (ďalej len „**Znalecký posudok č. 82/2024**“), a to nasledovne:

1. Suma náhrady za vyvlastnenie Pozemku 1 je vo výške **3.234,00 Eur** (slovom: tritisícdeväťstoštyri eur).
2. Suma náhrady za vyvlastnenie Pozemku 2 a Pozemku 3 je spolu vo výške **3.458,40 Eur** (slovom: tritisícštyristopäťdesiatosem eur a štyridsať eurocentov), pričom:
 - a) na spoluvlastnícky podiel Vyvlastňovaného 2 na Pozemku 2 pripadá náhrada za vyvlastnenie vo výške **1.221,00 Eur** (slovom: jedentisícdeväťstoštyri eur) a na spoluvlastnícky podiel Vyvlastňovaného 2 na Pozemku 3 pripadá náhrada za vyvlastnenie vo výške **508,20 Eur** (slovom: päťstoosem eur a dvadsať eurocentov) a
 - b) na spoluvlastnícky podiel Vyvlastňovaného 3 na Pozemku 2 pripadá náhrada za vyvlastnenie vo výške **1.221,00 Eur** (slovom: jedentisícdeväťstoštyri eur) a na spoluvlastnícky podiel Vyvlastňovaného 3 na Pozemku 3 pripadá náhrada za vyvlastnenie vo výške **508,20 Eur** (slovom: päťstoosem eur a dvadsať eurocentov).

Dôkaz č. 3 – Znalecký posudok č. 82/2024

E. ODÔVODNENIE NÁVRHU NA VYVLASTNENIE A SPLNENIE PODMIENOK VYVLASTNENIA

Vyvlastniateľ, spoločnosť BVS, a.s., je vlastníkom vodnej stavby – vodárenského zdroja Rusovce – Ostrovné lúčky, ktorý pozostáva z pozemkov a stavieb evidovaných na liste vlastníctva č. 174 pre k. ú. Rusovce a listoch vlastníctva č. 103 a 790 pre k. ú. Čunovo (ďalej len „**Vodárenský zdroj**“ alebo „**Vodná stavba**“). **Vodárenský zdroj je okrem pozemkov BVS, a.s., umiestnený aj na Pozemkoch Vyvlastňovaných.**

Dôkaz č. 4 – Výpis z Listu vlastníctva č. 174

Dôkaz č. 5 – Výpis z Listu vlastníctva č. 103

Dôkaz č. 6 – Výpis z Listu vlastníctva č. 790

Dôkaz č. 7 – Situácia

Na základe Rozhodnutia č. Vod. 489/405-1988 zo dňa 25. 02. 1988 vydaného Národným výborom hlavného mesta SSR Bratislavy, odbor poľnohospodárstva, lesného a vodného hospodárstva,

Call centrum: 0850 123 122, pracovné dni: 8⁰⁰–18⁰⁰ **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



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

bolo na pozemkoch BVS, a.s., ako aj na Pozemkoch Vyvlastňovaných, 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. Vod. 489/405-1988 zo dňa 25. 02. 1988

Z uvedeného vyplýva, že potreba usporiadania vlastníckych práv k Pozemkom je opodstatnená najmä z dôvodu zabezpečenia ochrany Vodárenského zdroja nachádzajúceho sa na pozemkoch BVS, a.s. a na Pozemkoch Vyvlastňovaných, t. j. Vodnej stavby, ktorá plní 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 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.

V prípade vyvlastnenia vlastníckeho práva k Pozemkom Vyvlastniteľ zastáva názor, že táto podmienka nevyhnutnej miery je splnená. Bez ohľadu na skutočnosť, že samotná existencia Ochranného pásma I. stupňa obmedzuje Vyvlastňovaných, 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 Vyvlastňovaných je možné vyvlastniť.

Call centrum: 0850 123 122, pracovné dni: 8⁰⁰–18⁰⁰ **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



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

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 by bol nedostatočný pre úplné dosiahnutie požadovaného účelu. Nemožno totiž vylúčiť, že by prípadne Vyvlastňovaní, alebo iný potenciálny vlastníci Pozemkov (na ktorých by vlastnícke právo prešlo v budúcnosti) bránili Vyvlastniteľovi v zabezpečovaní bezpečnosti, kvantity a kvality pitnej vody napriek existencii Ochranného pásma I. stupňa s odvolávaním sa na svoje vlastníctvo Pozemkov. Vychádzajúc z praxe, spoločnosť BVS, a.s. na tomto mieste poukazuje na minulé, resp. prebiehajúce súdne spory v obdobných právnych veciach, kde bolo, resp. je nevyhnutné brániť ochranu práv súvisiacich s ochranným pásmom I. stupňa vodárenského zdroja súdnou cestou (Rozsudok Krajského súdu v Bratislave č.k.: 4Co/208/2018 – 513, resp. obdobný prípad ochrany práv vlastníka vodárenského zdroja v k. ú. Prievaly č.k.: B2-10C/8/2023).

Máme za to, že dlhodobý prenájom by nepredstavoval pre zúčastnené strany žiadne trvalé usporiadanie práv k Pozemkom, ale len pravidelný príjem pre vlastníka Pozemkov. Navyše BVS, a.s. ako vlastníci Vodárenského zdroja môže byť v takýchto prípadoch (dlhodobých nájmov) rukojemníkom vlastníka Pozemkov, nakoľko je dôvodný predpoklad, že akýkoľvek aktuálny vlastníci Pozemkov bude mať záujem do budúcnosti len zvyšovať výšku nájmu za Pozemky. S takýmto usporiadaním práv nemôže spoločnosť BVS, a.s. súhlasiť, keďže nájomné predstavuje pre BVS, a.s. ďalšie výdavky, ktoré je v súvislosti s existenciou pásma ochrany Vodárenského zdroja povinná vynakladať okrem plnenia ďalších povinností týkajúcich sa ochrany Vodárenského zdroja, pričom na takéto plnenie ani nejestvuje právny základ.

Z rovnakých dôvodov, zriadenie vecného bremena na Pozemkoch by bolo pre naplnenie sledovaného účelu nedostatočné a nepredstavovalo by trvalé usporiadanie práv k Pozemkom.

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 Vodárenského zdroja 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 prípad 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 nálezů Ústavného súdu sp. zn. PL. ÚS 19/09 z 26.01.2011:

Call centrum: 0850 123 122, pracovné dni: 8⁰⁰–18⁰⁰ **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



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

*„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 vyvlastňovaných by malo ísť, ktorý by legitímizoval potrebu zachovania ich vlastníckeho práva k Pozemkom, keďže už v súčasnosti ich nemôžu nijakým spôsobom využívať.**

Je nespochybniteľné, že všeobecný záujem na zabezpečení ochrany výdatnosti, kvality a zdravotnej bezchybnosti vodných zdrojov pre účely ich dlhodobého využívania na zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou prináša taký prospech rozhodujúcej časti spoločnosti, ktorý je v zjavnom nepomere s individuálnymi záujmami vlastníkov pozemkov.

Zároveň, voda ako nerastné bohatstvo je chránená Ústavou Slovenskej republiky. Strategický význam vody pre bezpečnosť štátu zdôrazňuje aj Vodný zákon, podľa ktorého jej nedostatok môže spôsobiť ohrozenie života a zdravia obyvateľstva, alebo ohroziť plnenie základných funkcií štátu.

Aj táto skutočnosť tak podľa názoru Vyvlastniteľa podporuje to, že verejný záujem na vyvlastnení Pozemkov je daný.

V zmysle § 2 ods. 1 písm. b) Zákona o vyvlastňovaní, verejný záujem možno skúmať vo vzťahu k zákonom vymedzenému účelu, tzn. že najskôr musí existovať účel vyvlastnenia a až vo vzťahu k nemu sa skúma, či účel vyvlastnenia je vo verejnom záujme vzhľadom na okolnosti, najmä či verejný záujem prevažuje na oprávnenými záujmami existujúceho vlastníka.

Účely, pre ktoré je možné vo verejnom záujme vyvlastniť pozemok alebo stavbu sú ustanovené osobitnými zákonmi. **V danom prípade je účel vyvlastnenia ustanovený v § 32 ods. 6 Zákona o vodách podľa ktorého Pozemky v ochrannom pásme I. stupňa možno vo verejnom záujme vyvlastniť. Účelom vyvlastnenia je nadobudnutie Pozemkov, umiestnených v areáli ochranného pásma I. stupňa Vodárenského zdroja, do vlastníctva.**

Okrem už vyššie uvedených skutočností, z ktorých je súvis medzi vlastníctvom Pozemkov v Ochrannom pásme I. stupňa Vodárenského zdroja a zabezpečením plnenia povinnosti bezpečnosti a kvality pitnej vody nepochybný, uvádzame, že medzi práva a povinnosti vlastníka a prevádzkovateľa Vodárenského zdroja 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 Vodárenského zdroja, 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.

Call centrum: 0850 123 122, pracovné dni: 8⁰⁰–18⁰⁰ **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



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

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 Vyvlastňovanými ako vlastníkami Pozemkov pri realizácii investičnej a stavebnej činnosti na Pozemkoch v Ochrannom pásme I. stupňa Vodárenského zdroja. Z vyššie uvedeného jasne vyplýva, že pre nerušenú prevádzku, ochranu a zveľaďovanie Vodárenského zdroja 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 Vodárenského zdroja, ktoré je zároveň pásmom hygienickej ochrany, pričom jeho určenie a zachovanie je vo verejnom záujme.

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

Spoločnosť BVS, a.s. považuje súčasný právny stav za nežiadúci. Spoločnosť BVS, a.s. 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.

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

Ad c) primeraná náhrada

V prípade vyvlastnenia Pozemkov je nevyhnutné Vyvlastňovaným poskytnúť primeranú náhradu za odňatie ich 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 Vyvlastníteľ však za to, že takýto spôsob nie je na mieste, a Vyvlastníteľ 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 Vyvlastňovaným 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 Vyvlastníteľ navrhuje náhrady uvedené v časti D tohto Návrhu, ktoré predstavujú všeobecnú hodnotu Pozemkov stanovenú Znaleckým posudkom č. 82/2024 (v Prílohe tohto Návrhu ako Dôkaz č. 3).

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

Call centrum: 0850 123 122, pracovné dni: 8⁰⁰–18⁰⁰ **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



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

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.

V tejto súvislosti Vyvlastniateľ uvádza, že v primárnej snahe o majetkovo-právne vysporiadanie Pozemkov, bol:

- Vyvlastňovanému 1 adresovaný list č. 255/4030200/2024/SR zo dňa 17. 12. 2024 (Vyvlastňovanému doručený dňa 27. 12. 2024) a list č. 255/4030200/2024/SR zo dňa 17. 12. 2024 (doručený dňa 27. 12. 2024), právnomu zástupcovi Vyvlastňovaného 1, predmetom ktorých bola žiadosť o odkúpenie Pozemku 1 pod Vodárenským zdrojom.
- Vyvlastňovanému 2 adresovaný list č. 251/4030200/2024/SR zo dňa 17. 12. 2024 (Vyvlastňovanému doručený dňa 27. 12. 2024) a list č. 252/4030200/2024/SR zo dňa 17. 12. 2024 (doručený dňa 27. 12. 2024), právnomu zástupcovi Vyvlastňovaného 2, predmetom ktorých bola žiadosť o odkúpenie Pozemkov 2 pod Vodárenským zdrojom.
- Vyvlastňovanému 3 adresovaný list č. 253/4030200/2024/SR zo dňa 17. 12. 2024 (Vyvlastňovanému doručený dňa 27. 12. 2024), a list č. 253/4030200/2024/SR zo dňa 17. 12. 2024 (doručený dňa 27. 12. 2024), právnomu zástupcovi Vyvlastňovaného 3, predmetom ktorých bola žiadosť o odkúpenie Pozemkov 3 pod Vodárenským zdrojom.

Predmetom vyššie uvedených listov boli návrhy na uzavretie dohody, resp. žiadosti o odkúpenie príslušného pozemku koncipované v súlade s ustanoveniami Zákona o vyvlastňovaní, ktoré obsahovali všetky vyššie uvedené povinné upozornenia, ako aj vyjadrenie záujmu Vyvlastníteľa o odkúpenie Pozemkov do svojho výlučného vlastníctva za sumu vo výške všeobecnej hodnoty Pozemkov stanovenú Znaleckým posudkom č. 82/2024. Súčasťou každej z vyššie uvedených žiadostí bolo aj upozornenie, o tom, že ak Vyvlastňovaný 1, 2 a 3 neodpovie na návrh na uzavretie dohody v lehote 90 dní odo dňa jeho doručenia, považuje sa návrh na uzavretie dohody za odmietnutý, resp. upozornenie o tom, že ak nedôjde v uvedenej lehote k uzavretiu dohody, vlastnícke právo, ktoré je predmetom návrhu na uzavretie dohody, môže byť predmetom vyvlastnenia vo vyvlastňovacom konaní.

Dôkaz č. 9 – list č. 255/4030200/2024/SR zo dňa 17. 12. 2024

Dôkaz č. 10 – list č. 255/4030200/2024/SR zo dňa 17. 12. 2024

Dôkaz č. 11 – list č. 251/4030200/2024/SR zo dňa 17. 12. 2024

Dôkaz č. 12 – list č. 252/4030200/2024/SR zo dňa 17. 12. 2024

Dôkaz č. 13 – list č. 253/4030200/2024/SR zo dňa 17. 12. 2024

Dôkaz č. 14 – list č. 253/4030200/2024/SR zo dňa 17. 12. 2024

Dňa 11. 03. 2025 bol Vyvlastníteľovi doručený list zo dňa 11. 03. 2025, ktorého predmetom bolo nesúhlasne stanovisko právneho zástupcu s odpredajom Pozemku 2 a Pozemku 3 v mene Vyvlastňovaného 2. Právny zástupca sa uvedeným listom vyjadril len k listu č. 253/4030200/2024/SR zo dňa 17. 12. 2024, ktorého predmetom bola ponuka na odkúpenie Pozemku 2 a Pozemku 3 vo spoluvlastníctve Vyvlastňovaného 2. V nasledovnej emailovej komunikácii medzi právnym zástupcom Vyvlastňovaných a Vyvlastníteľom, právny zástupca potvrdil, že nesúhlasné stanovisko s odpredajom sa týka všetkých Vyvlastňovaných a koná v ich mene.

Dôkaz č. 15 – emailová komunikácia právneho zástupcu Vyvlastňovaných

Dôkaz č. 16 – list právneho zástupcu v mene Vyvlastňovaných zo dňa 11. 03. 2025

Vyvlastniateľ konštatuje, že jednotliví Vyvlastňovaní sa k návrhu na uzavretie dohody v Zákone o vyvlastňovaní stanovenej 90-dňovej lehote nevyjadrili, resp. v ani jednom prípade neboli zo strany Vyvlastňovaných uskutočnené kroky smerujúce k uzatvoreniu

Call centrum: 0850 123 122, pracovné dni: 8⁰⁰–18⁰⁰ **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



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

kúpnej zmluvy. Právny zástupca Vyvlastňovaných odpovedal v stanovenej 90-dňovej lehote, ale predmetom odpovede bolo nesúhlasné stanovisko s odpredajom Pozemkov.

S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti a s prihliadnutím na § 3 ods. 3 Zákona o vyvlastňovaní, Vyvlastiteľ má za to, že návrhy na uzavretie dohody boli odmietnuté, pokusy o dosiahnutie dohody boli neúspešné 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.“

Vyvlastiteľ má za to, že táto podmienka je splnená predložením Územnoplánovacej informácie Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. MAGS OUIČ 50229/2024-150517 zo dňa 27.03.2024. Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú Pozemky, funkčné využitie území:

2. ÚZEMIA TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY, vodné hospodárstvo, číslo funkcie 601, stabilizované územie.

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia určené pre umiestňovanie stavieb a zariadení vodného hospodárstva.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: vodné zdroje, vodojemy, čerpacie stanice, čističky odpadových vôd, dažďové nádrže, vodné diela, úpravné vód, chlôrovne, prepojovacie objekty.

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä objekty v súlade so zákonom o vodách, zeleň líniovú a plošnú, zeleň ochrannú a izolačnú, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy.

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä prevádzkové zariadenia a areály prevádzkovateľov, byty v objektoch funkcie – služobné byty.

Neprípustné: Stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Intenzita využitia územia: Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Súčasne, podľa predmetnej územnoplánovacej informácie, Pozemky sa nachádzajú v ochrannom pásme vodného zdroja PHO 1. stupňa Rusovce – Ostrovné lúčky – Mokrad. Zároveň sú súčasťou biocentra nadregionálneho významu Bratislavské luhy, pričom sú dotknuté ochranným pásmom lesa.

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

Dôkaz č. 17 - Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIČ 50229/2024-150517 zo dňa 27.03.2024

F. ÚDAJ O PREDPOKLADANEJ LEHOTE ZAČATIA VÝKONU PRÁV A POVINNOSTÍ

Na základe Rozhodnutia č. Vod. 489/405-1988 zo dňa 25.02.1988 vydaného Národným výborom hlavného mesta SSR Bratislavy, odbor poľnohospodárstva, lesného a vodného hospodárstva, bolo na Pozemkoch určené ochranné pásmo I. stupňa.

Call centrum: 0850 123 122, pracovné dni: 8⁰⁰–18⁰⁰ **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



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

G. NÁVRH NA ROZHODNUTIE

Na základe vyššie uvedených informácií a dôkazov, najmä s ohľadom na to, že Vyvlastňovaní nie sú ochotní pristúpiť na dohodu o prevode vlastníckeho práva k Pozemkom za sumu všeobecnej hodnoty Pozemkov stanovenú Znaleckým posudkom č. 82/2024, máme za to, že usporiadanie vlastníckych vzťahov nie je možné dosiahnuť inak ako vyvlastnením Pozemkov.

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

S pozdravom

Ing. Ladislav Kizak
predseda predstavenstva

Jaroslav Havel
člen predstavenstva

Prílohy:

- Dôkaz č. 1 – Výpis z Listu vlastníctva č. 283
- Dôkaz č. 2 – Výpis z Listu vlastníctva č. 402
- Dôkaz č. 3 – Znalecký posudok č. 82/2024
- Dôkaz č. 4 – Výpis z Listu vlastníctva č. 174
- Dôkaz č. 5 – Výpis z Listu vlastníctva č. 103
- Dôkaz č. 6 – Výpis z Listu vlastníctva č. 790
- Dôkaz č. 7 – Situácia
- Dôkaz č. 8 – Rozhodnutie č. Vod. 489/405-1988 zo dňa 25. 02. 1988
- Dôkaz č. 9 – List č. 255/4030200/2024/SR zo dňa 17. 12. 2024
- Dôkaz č. 10 – List č. 255/4030200/2024/SR zo dňa 17. 12. 2024
- Dôkaz č. 11 – List č. 251/4030200/2024/SR zo dňa 17. 12. 2024
- Dôkaz č. 12 – List č. 252/4030200/2024/SR zo dňa 17. 12. 2024
- Dôkaz č. 13 – List č. 253/4030200/2024/SR zo dňa 17. 12. 2024
- Dôkaz č. 14 – List č. 253/4030200/2024/SR zo dňa 17. 12. 2024
- Dôkaz č. 15 – Emailová komunikácia právneho zástupcu Vyvlastňovaných
- Dôkaz č. 16 – List právneho zástupcu v mene Vyvlastňovaných zo dňa 11. 03. 2025
- Dôkaz č. 17 – Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIČ 50229/2024-150517 zo dňa 27.03.2024
- Dôkaz č. 18 – Potvrdenie o úhrade správneho poplatku vo výške 100,- Eur

Call centrum: 0850 123 122, pracovné dni: 8⁰⁰–18⁰⁰ **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