



REMIING CONSULT a.s.
Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava
Spoločnosť je registrovaná v Obchodnom registri Mestského
súdu Bratislava III, v oddiele Sa, Vložka číslo 1532/B

**Regionálny úrad pre územné
plánovanie a výstavbu Bratislava**
Tomášikova 14366/64A
831 04 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa:

Náše číslo:

Vybavuje:

V Žiline dňa:

1149/2014/2025/35/Ds

Ing. Lucia Dvorská
041 - 70 10 733
dvorska@reming.sk

03.04.2025

„ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“

- návrh na vyvlastnenie - zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k pozemku potrebnému na uskutočnenie stavby podľa § 2, § 7 ods.1, § 9 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 na účel podľa § 11 zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Navrhovateľ:

názov: Slovenská republika, Železnice Slovenskej republiky, (ďalej len „ŽSR“)

sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava

IČO: 31 364 501

Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III v oddiele Po, vo vložke 312/B

V zastúpení spoločnosťou REMING CONSULT, a.s. so sídlom Tomášikova 14366/64A, Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 04, IČO 35 729 023, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 1532/B, konajúca na základe substitučného splnomocnenia č. 2/2021 vystaveného na základe splnomocnení č.2021/O130/80 a č.2021/O130/81 bola poverená aby zastupovala ŽSR v rozsahu investora vo všetkých konaniach a úkonov potrebných k príprave stavby „Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“ (ďalej len „stavba“).

I. Predmet návrhu na vyvlastnenie:

V zmysle § 9 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 na účel podľa § 11 zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov predkladáme návrh, predmetom ktorého je zriadenie práva, ktoré zodpovedá vecnému bremenu k pozemku v katastrálnom území Zohor pre účel realizácie stavby:

„ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“

ktorá je strategickou investíciou v súlade s Osvedčením o strategickej investícii č.21387/2024/SSD/59594-M zo dňa 19.7.2024 vydané Ministerstvom dopravy Slovenskej republiky.

II. Vyvlastnenie sa uskutoční v prospech :

Slovenská republika, Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501

III. Údaje o vlastníkoch:

1) _____,
Zásielka bola vrátená, adresát neznámy.

Z poskytnutých údajov je zrejmé, že sa jedná o osobu neznámu.

V súvislosti s majetkovoprávnym usporiadaním stavby sme oslovili vlastníkov predmetných nehnuteľností s ponukou dohody na uzavretie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Výzva bola zaslaná doporučené s opakovaným doručením do vlastných rúk na doručenkú s uvedením rozsahu vecného bremena, náhrady a ostatných náležitostí uvedených podľa všeobecného predpisu o vyvlastňovaní s upozornením, že ak vlastník v určenej 15-dňovej lehote odo dňa doručenia Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zmluvu nepodpíše, alebo nevznesie písomné námietky voči zmluve, bude sa predpokladať, že dohodu odmieta (*bezvýslednosť pokusu o nadobudnutie vlastníckeho práva, alebo jeho obmedzenie dohodou je v zmysle § 3 ods. 1 zákona č. 282/2015 Z.z. v nadväznosti na § 11 zákona č. 513/2009 Z.z. zákona o dráhach, preukázaná doručenkou zaslanej písomnej výzvy na uzavretie dohody*).

Výzva na uzavretie dohody o obmedzení vlastníckeho práva zodpovedajúceho vecnému bremenu na základe znaleckého posudku č. 7/2025 bola vlastníkovi odoslaná dňa 28.02.2025, zásielka sa vrátila späť dňa 03.03.2025.

Ministerstvo vnútra SR, odboru osobných evidencií a registrov, oddelenie správy a registrov nám opakovane potvrdila adresu trvalého bydliska horeuvedeného spoluvlastníka, čo preukazuje potvrdenie REGOB č. SVS-OER2-2025/4-1789 a SVS-OER2-2024/4-1019, avšak zásielka sa vrátila späť, adresát neznámy. Nakoľko z poskytnutých údajov je zrejmé, že adresát je neznámy na adrese trvalého bydliska, podávame návrh na vyvlastnenie.

IV. Označenie pozemkov, ktoré sa majú vyvlastniť:

Predmetom tohto návrhu je zriadenie práva, ktoré zodpovedá vecnému bremenu k pozemku potrebnému na uskutočnenie stavby. Ide o pozemky v katastrálnom území Zohor v rozsahu určenom **geometrickým plánom č. 2014-18/2024** vypracovaným firmou REMING CONSULT a.s., úradne overeným Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom dňa 19.06.2024 pod číslom G1-723/2024:

LV č. 2924 v časti A: majetková podstata označené ako:

parcela KN-E č. 1795/901 o výmere 700 m² druh pozemku orná pôda z ktorej je odčlenený diel č. 2 o výmere 25 m², vo vlastníctve, časť B pod por.č.:

spoluvlastnícky podiel 1/8

Označenie objektu

SO 02-37-03.1 ŽST Zohor, preložky vodovodu ŽSR

V. Návrh náhrady:

Výška náhrady je stanovená v zmysle vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a na základe Znaleckého posudku č. 7/2025 zo dňa 20.01.2025 vypracovaného

znaleckou organizáciou ÚEOS - Komerčia, a.s., Kocelova 9, 821 08 Bratislava, zapísaného v zozname znalcov v odbore Stavebníctvo, Odhad hodnoty nehnuteľnosti, pod evidenčným číslom 900197.

Jednotková hodnota vecného bremena je podľa Znaleckého posudku č. 7/2025 3,97 €/m².

Celková výška náhrady prepočítanej na spoluvlastnícky podiel vlastníka je nasledovná:

- 1) Finančná náhrada celkom za spoluvlastnícky podiel

VI. Vymedzenie účelu:

Železnice Slovenskej republiky, so sídlom Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO 31 364 501, zapísané v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Po, vložka číslo 312/B (ďalej len ŽSR) ako navrhovateľ, sú investorom stavby – strategickej investície: „**ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR**“.

V zmysle § 11 zák. č. 513/2009 v znení neskorších predpisov na účely uskutočnenia stavby dráhy a jej súčastí alebo stavby v ochrannom pásme dráhy, ktorá slúži prevádzke dráhy alebo doprave na dráhe, na účely prístupu k dráhe alebo k jej súčastiam a na účely zabezpečenia prevádzky dráhy alebo dopravy na dráhe, možno potrebné pozemky a stavby vyvlastniť alebo zriadiť k nim vecné bremeno.

Verejný záujem je pre hore uvedenú stavbu preukázaný Osvedčením o strategickej investícii č.21387/2024/SSD/59594-M zo dňa 19.7.2024 vydaným Ministerstvom dopravy Slovenskej republiky.

Účelom je vyznik práva k pozemku zodpovedajúceho vecnému bremenu potrebnému na uskutočnenie stavby v rozsahu stavebného objektu:

SO 02-37-03.1 ŽST Zohor, preložky vodovodu ŽSR

Vecné bremeno zaťaží časť predmetnej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne za náhradu a bude spočívať v povinnosti strpieť umiestnenie a prevádzkovanie oprávnenej stavby v rozsahu uvedeného stavebného objektu – inžinierskej siete a k nej prislúchajúceho ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov a strpieť vstup, prechod a prejazd za účelom vybudovania oprávnenej stavby a prístupu k zariadeniam oprávnenej stavby za účelom zabezpečenia ich prevádzky, vykonania kontroly, údržby, úprav a opráv po celú dobu životnosti.

Zároveň uvádzame nasledovné skutočnosti pre účely posúdenia návrhu:

Na vlastníckych podieloch na parcele KN-E č. 1795/901 na LV č. 2924 pri vyššie vedenom vlastníkovi neviazuu žiadne ťarchy ani obmedzenia. Údaje o tretej osobe podľa § 9 ods. 2 písm. c) 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 sa preto neuvádzajú.

Právny vzťah k predmetným pozemkom dotknutých zariadením vecného bremena stavby nebolo možné dosiahnuť dohodou ani iným spôsobom, z tohto dôvodu týmto podávame návrh na vyvlastnenie predmetných nehnuteľností obmedzením vlastníckeho práva k pozemkom v k.ú. Zohor a

navrhujeme

v zmysle § 9 a násl. zákona č. 282/2015 Z.z. o vyvlastnení pozemkov a stavieb ako aj § 11 zákona č. 513/2009 Z.z.

zákona o dráhach, aby ste **začali vyvlastňovacie konanie** a po jeho ukončení vydali vyvlastňovacie rozhodnutie, ktorým sa

obmedzí vlastnícke právo k pozemkom

uvedeným v predložennom návrhu v prospech navrhovateľa

Slovenská republika

v správe Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava,

IČO 31 364 501, zapísané v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Po, vložka č. 312/B

za náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva, ktorá je určená znaleckým posudkom č. 7/2025 zo dňa 20.01.2025.

Zároveň si Vás dovoľujeme požiadať o zaslanie oznámenia o začatí vyvlastňovacieho konania na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor.

S pozdravom

Ing. Jozef Bobáň
vedúci oddelenia IČ a MPV

Prílohy:

- Splnomocnenie č. 2021/O130/80 – kópia (overená kópia sa nachádza v spise konania č. OU-BA-OVBP-2024/273056/B/KVJ)
- Splnomocnenie č. 2021/O130/81 – kópia (overená kópia sa nachádza v spise konania č. OU-BA-OVBP-2024/273056/B/KVJ)
- Substitučné splnomocnenie č. 2/2021 – kópia (overená kópia sa nachádza v spise konania č. OU-BA-OVBP-2024/273056/B/KVJ)
- Plnomocenstvo na Ing. Jozefa Bobáňa – kópia (overená kópia sa nachádza v spise konania č. OU-BA-OVBP-2024/273056/B/KVJ)
- Výpis z listu vlastníctva č. 2924 k.ú. Zohor (vytvorené cez CICA portál)
- Koordinačný výkres
- Osvedčenie o strategickej investícii č.21387/2024/SSD/59594-M – kópia (originál sa nachádza v spise podania návrhu na vyvlastnenie našej spoločnosti č. 3882/2014/35/Gg zo dňa 14.10.2024)
- Znalecký posudok č. 7/2025 – kópia (originál sa nachádza v spise podania návrhu na vyvlastnenie našej spoločnosti vedenom pod vaším č. 07321/2025-22.1.2/KVJ a Ev. č. 11030/2025 zo dňa 03.03.2025)
- Geometrický plán č. 2014-18/2024 – kópia (originál sa nachádza v spise podania návrhu na vyvlastnenie našej spoločnosti vedenom pod vaším č. 07321/2025-22.1.2/KVJ a Ev. č. 11030/2025 zo dňa 03.03.2025)
- Doplnujúce listiny neznámeho vlastníka (1x ZoBVB –podpísaná budúcim oprávneným z vecného bremena, 1x sprievodný list, originál poštovej obálky)
- Potvrdenie REGOB č. SVS-OER2-2025/4-1789 a SVS-OER2-2024/4-1019