

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

Váš list: 01010/2025

Návrh Zmluvy
NV-010-MA-KZ/2025

Vybavuje/kontakt
Ing. František Horňák
0902 123 466
fhorinak@geodeticca.sk

Košice
17.06.2025

Vec: **Návrh na začatie vyvlastňovacieho konania (ďalej len „Návrh“)**
podľa ustanovení 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 (ďalej len „Zákon“)
na účel podľa § 11 zákona 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení (ďalej len „Zákon o strategických investíciách“)

Investičný projekt:

ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty, číslo stavby A19158

1. Údaje o vyvlastiteľovi v zmysle § 9, ods. 2, písm. a) Zákona:

Slovenská republika, konajúca prostredníctvom správcu Železnice Slovenskej republiky, so sídlom: Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501, štatutárny orgán: Ivan Bednárík, MBA, generálny riaditeľ, osoba oprávnená k podpisu Zmluvy: Ing. Jozef Veselka, námestník generálneho riaditeľa pre rozvoj a informatiku, Zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Po, vložka číslo 312/B (Príloha č. 2).

Zastúpené na základe splnomocnenia č. 2023/O130/88 zo dňa 02.08.2023 spoločnosťou: **Valbek SK, spol. s r. o.**, so sídlom: Eurovea Central 1, Pribinova 4, 811 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, štatutárny orgán: Ing. Ján Špánik, konateľ, IČO: 17 314 569, Zápis: Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 465/B (Príloha č. 3).

Zastúpená na základe splnomocnenia č. 2024/VLB/5 zo dňa 07.10.2024 spoločnosťou **GEODETICCA, s.r.o.**, so sídlom: Floriánska 19, 040 01 Košice, IČO: 36 572 161, štatutárny orgán: Ing. Bc. Michal Černok – konateľ, Zápis: Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro, Vložka č.: 14114/V (Príloha č. 4).

Osoba oprávnená konať za spoločnosť: JUDr. Tatiana Kuchtová – na základe Poverenia č. GEOD-O-24-0267 zo dňa 07.10.2024 (Príloha č. 5).

(ďalej ako „Vyvlastiteľ“)

Vyvlastiteľ je investorom a budúcim stavebníkom investičného projektu: **„ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty“, číslo stavby A19158** (ďalej ako „Stavba“ alebo „investičný projekt“ alebo aj „strategická stavba“). Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky podľa § 4 ods. 10 zákona č. 142/2024 Z. z. a na základe uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 402 z 10. júla 2024 (180/2024 Z. z.) vydalo 23.07.2024 pre investora pod č. záznamu 20357/2024/SSD/59581-M Osvedčenie o strategickej investícii na Investičný projekt „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty“.

2. Údaje o vyvlastňovanom/-ých zmysle §9, ods. 2, písm. b) Zákona a označenie pozemku alebo označenie stavby, alebo ich častí, ktoré sú predmetom vyvlastnenia v súlade s § 9, ods. 2, písm. d) Zákona

Údaje o vyvlastňovanom/-ných a označenie pozemku/-ov, ktoré sú predmetom tohto Návrhu sú uvedené v prehľadných zoznamoch uvedených v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto Návrhu, a to pre potreby trvalého záberu pre predmetnú Stavbu. Jedná sa o pozemky – parcely C-KN, zapísané na príslušných listoch vlastníctva a ku ktorým je zriadené predkupné právo v zmysle § 6 ods. 1 Zákona o strategických investíciách v prospech SR - správca Železnice Slovenskej republiky.

3. Údaje o tretej osobe, ktorej právo môže byť vyvlastnením priamo dotknuté v zmysle §9, ods. 2, písm. c) Zákona:

Práva tretích osôb, ktoré sa viažu k pozemku/-om, ktorého/-ých sa vyvlastnenie týka – nie sú známe žiadne.

4. Prehľad práv tretích osôb zapísaných v katastri nehnuteľností v súlade s § 9, ods. 2, písm. e) Zákona:

Práva tretích osôb, ktoré sa viažu k pozemku/-om, ktorého/-ých sa vyvlastnenie týka – nie sú známe žiadne.

5. Údaj o sume predpokladanej náhrady za vyvlastnenie v súlade s §9 ods. 2, písm. f) Zákona:

Navrhovaná náhrada za vyvlastnené pozemky (nehnuteľnosti) je stanovená znaleckým posudkom č. 165/2024 zo dňa 27.11.2024, 167/2024 zo dňa 02.12.2024, ktorý vyhotovil Ing. Adrián Bukovec, znalec z odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR pod evidenčným číslom 914 484, v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách a vyhláškou č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov vo výške jednotkovej hodnoty pozemku za 1m² v sume 13,49 €. Znalecký posudok tvorí Prílohu č. 6 tohto Návrhu.

6. Vyvlastniteľ nemá vedomosť o existencii dohody vyvlastňovaných o rozdelení náhrady s tretími osobami v súlade s § 9, ods. 2, písm. g) Zákona.

7. Vymedzenie účelu, na ktorý sa vyvlastnenie vo verejnom záujme navrhuje a odôvodnenie Návrhu v súlade s § 9, ods. 2, písm. h) Zákona:

Účel vyvlastnenia je v zmysle zákona č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Účelom Návrhu je získať vlastnícke právo k pozemku/-om (nehnuteľnostiam) uvedenom/-ým v Prílohe č. 1 Návrhu v prospech Vyvlastníteľa, pre účely realizácie strategickej stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty“, číslo stavby A19158.

8. Opis skutočností nasvedčujúcich tomu, že sú splnené podmienky vyvlastnenia podľa §11 Zákona o strategických investíciách.:

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky podľa § 4 ods. 10 zákona č. 142/2024 Z. z. a na základe uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 402 z 10. júla 2024 (180/2024 Z. z.) vydalo 23.07.2024 pre investora pod č. záznamu 20357/2024/SSD/59581-M Osvedčenie o strategickej investícii na investičný projekt „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty“ (ďalej len „Osvedčenie“), ktoré je v celom rozsahu verejne publikované na <https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/doprava-3/strategia/rozvoj-dopravnej->

infraštruktúry, konkrétne <https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/doprava-3/strategia/rozvoj-dopravnej-infraštruktúry/strategia/strategicky-plan-rozvoja-dopravy-do-roku-2030-faza-ii/zsr/modernizacia-zeleznickej-trate-devinska-nova-ves-statna-hranica-sr-cr-usek-malacky-mimo-kuty/osvedcenie-o-strategickej-investicii-s-elektronickym-podpisom>.

Účelom strategickej investície podľa Čl. III Osvedčenia je modernizácia železničnej trate, ktorá spočíva v skvalitnení technických parametrov trate zvýšením jej technickej vybavenosti integráciou moderných systémov a systémov riadenia dopravy. Návrh modernizácie traťového úseku súčasne zohľadňuje zvýšenie traťovej rýchlosti na rýchlosť do 200 km/h (s výnimkou ŽST Kúty). Na úseku budú odstránené všetky úrovňové križovania (zrušenie železničných priecestí a priechodov).

Na trati bude implementovaný systém ERTMS/ETCS L2 v spojitosti s novými zabezpečovacími zariadeniami v súlade s platnými TSI TCC, čo zabezpečí vyššiu bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky. Súčasťou projektu bude aj vybudovanie sieťového systému na diagnostiku železničných koľajových vozidiel za účelom efektívnejšej údržby a prevádzky.

V zmysle Čl. IV Osvedčenia – „Určenie verejného záujmu na realizácii strategickej investície“, je Investičný projekt obsahom prílohy č. 1, časti B., bodu 2. Železničné trate, písm. a) zákona o strategických investíciách. Slovenskej republike ako členskému štátu Európskej únie vyplývajú povinnosti v oblasti modernizácie dopravnej infraštruktúry zaradenej do transeurópskej dopravných koridorov (TEN-T). Vzhľadom na to, že ide o železničnú trať, ktorá je z medzinárodného hľadiska súčasťou základnej siete TEN-T podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2024/1679 z 13. júna 2024 o usmerneniach Únie pre rozvoj transeurópskej dopravnej siete, o zmene nariadenia (EÚ) 2021/1153 a nariadenia (EÚ) č. 913/2010 a o zrušení nariadenia (EÚ) č. 1315/2013 je nevyhnutné vykonať modernizáciu železničnej trate so súbežnou inováciou zabezpečovacích systémov a systémov riadenia dopravy, a to s cieľom dosiahnutia zjednotenia technických a kvalitatívnych parametrov so železničným systémom v EÚ.

Vlastník č. 1 – Vlastník č. 2:

V súvislosti s majetkovoprávnym usporiadaním sme oslovili vlastníkov predmetných pozemkov doporučené zaslaným návrhom na uzavretie kúpnej zmluvy (ďalej ako „Zmluva“), pre trvalý záber v súlade s §11 Zákona o strategických investíciách, ktorý tvorí Prílohu č. 7 Návrhu. Obálka bola vrátená s vyznačením „adresát zomrel“.

Vlastník č. 3 – Vlastník č. 7:

V súvislosti s majetkovoprávnym usporiadaním sme oslovili vlastníkov predmetných pozemkov doporučené zaslaným návrhom na uzavretie Zmluvy, pre trvalý záber v súlade s §11 Zákona o strategických investíciách, ktorý tvorí Prílohu č. 7 Návrhu. Obálka bola vrátená s vyznačením „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“.

Vlastník č. 8 – Vlastník č. 13:

V súvislosti s majetkovoprávnym usporiadaním sme oslovili vlastníkov predmetných pozemkov doporučené zaslaným návrhom na uzavretie Zmluvy, pre trvalý záber v súlade s §11 Zákona o strategických investíciách, ktorý tvorí Prílohu č. 7 Návrhu. Naša spoločnosť doručila vyvlastňovanému návrh Zmluvy, zásielka bola prevzatá, čoho dôkazom je doručienka. Vlastníci na návrh na uzavretie Zmluvy v zákonnej lehote 15 dní odo dňa doručenia návrhu na uzavretie Zmluvy neodpovedali a ku dňu podania návrhu na začatie vyvlastňovacieho konania Zmluvu nepodpísali. Právny vzťah k predmetným pozemkom preto nebolo možné dosiahnuť dohodou ani iným spôsobom.

9. V zmysle § 9, ods. 2, písm. j) Zákona: Vyvlastiteľ začne s užívaním vyvlastňovaného pozemku na uskutočnenie účelu vyvlastnenia v lehote najneskôr do 5 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení.

Vzhľadom na všetky vyššie uvedené argumenty

navrhujeme,

aby Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, ako vecne a miestne príslušný orgán, vydal **rozhodnutie o prechode vlastníckeho práva** podielového spoluvlastníka/výlučného vlastníka k pozemkom uvedeným v Prílohe č. 1 Návrhu, **na Vyvlastniteľa**

Slovenská republika, konajúca prostredníctvom správcu Železnice Slovenskej republiky

so sídlom Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501

pre účely realizácie strategickej stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty“, číslo stavby A19158, UČS 05, a to za náhradu určenú príslušným znaleckým posudkom.

.....

JUDr. Tatiana Kuchtová
na základe poverenia

Prílohy:

1. Tabuľkový prehľad pozemkov podľa vlastníkov
2. Poverenie – Splnomocnenie č. 2020/O130/9 (kópia doložená k NV-001-MA-KZ/2024)
3. Splnomocnenie č. 2023/O130/88 (over. kópia doložená k NV-001-MA-KZ/2024)
4. Splnomocnenie č. 2024/VLB/5 (originál doložený k NV-001-MA-KZ/2024)
5. Poverenie č. GEOD-O-24-0267 (originál doložený k NV-001-MA-KZ/2024)
6. ZP č. 165/2024, 167/2024 (originál doložený k NV-002-MA-KZ/2025)
7. Dôkaz o zaslaní a o doručení návrhu na uzavretie Zmluvy (Návrh na uzatvorenie Kúpnej zmluvy, Kúpna zmluva, doručienka, vrátené obálky)
8. Doklad o zaplatení správneho poplatku vo výške 200,00 €

Príloha č. 1

k návrhu na začatie vyvlastňovacieho konania pre strategickú stavbu: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty“, číslo stavby A19158

k.ú. Malacky, obec Malacky, okres Malacky

Trvalý záber:

1.

Meno a priezvisko:

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt:

Kúpna zmluva č. 109-MA-11001-KZ/2025

LV č.	Por. č. podľa LV	Spoluvi. podiel	Predmet prevodu parc. C - KN	Druh pozemku parc. C - KN	Výmera v m2	Cena €/m2	Cena za podiel v €	ZP č.
3506	1	1/2	5260/31	orná pôda	43			167/2024
4529	2	1/2	5260/32	orná pôda	41			167/2024

Spolu: --- €

2.

Meno a priezvisko:

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt:

Kúpna zmluva č. 154-MA-11001-KZ/2025

LV č.	Por. č. podľa LV	Spoluvi. podiel	Predmet prevodu parc. C - KN	Druh pozemku parc. C - KN	Výmera v m2	Cena €/m2	Cena za podiel v €	ZP č.
11106	5	1/5	5264/10	orná pôda	78			167/2024

Spolu: ---

3.

Meno a priezvisko:

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt:

Kúpna zmluva č. 006-MA-11001-KZ/2025

LV č.	Por. č. podľa LV	Spoluvi. podiel	Predmet prevodu parc. C - KN	Druh pozemku parc. C - KN	Výmera v m2	Cena €/m2	Cena za podiel v €	ZP č.
1905	1	1/2	5264/19	orná pôda	223			167/2024

Spolu: ---

4.

Meno a priezvisko:

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt:

Kúpna zmluva č. 037-MA-11001-KZ/2025

LV č.	Por. č. podľ a LV	Spoluvi. podiel	Predmet prevodu parc. C - KN	Druh pozemku parc. C - KN	Výmera v m2	Cena €/m ²	Cena za podiel v €	ZP č.
11129	4	3/16	5260/62	orná pôda	214			167/2024

Spolu:

5.

Meno a priezvisko:

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt:

Kúpna zmluva č. 075-MA-11001-KZ/2025

LV č.	Por. č. podľ a LV	Spoluvi. podiel	Predmet prevodu parc. C - KN	Druh pozemku parc. C - KN	Výmera v m2	Cena €/m ²	Cena za podiel v €	ZP č.
406	1	1/1	5264/22	orná pôda	28			167/2024
406	1	1/1	5264/23	orná pôda	28			167/2024
4411	2	1/2	5270/10	orná pôda	64			165/2024

Spolu:

6.

Meno a priezvisko:

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt:

Kúpna zmluva č. 097-MA-11001-KZ/2025

LV č.	Por. č. podľ a LV	Spoluvi. podiel	Predmet prevodu parc. C - KN	Druh pozemku parc. C - KN	Výmera v m2	Cena €/m ²	Cena za podiel v €	ZP č.
11109	4	2/48	5264/11	orná pôda	46			167/2024

Spol

7.

Meno a priezvisko:

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt:

Kúpna zmluva č. 221-MA-11001-KZ/2025

LV č.	Por. č. podľ a LV	Spoluvi. podiel	Predmet prevodu parc. C - KN	Druh pozemku parc. C - KN	Výmera v m2	Cena €/m ²	Cena za podiel v €	ZP č.
5925	11	1/20	5260/22	orná pôda	68			167/2024
5925	11	1/20	5260/23	orná pôda	6			167/2024

Spo

8.

Meno a priezvisko:

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt:

Kúpna zmluva č. 010-MA-11001-KZ/2025

LV č.	Por. č. podľa LV	Spoluvl. podiel	Predmet prevodu parc. C - KN	Druh pozemku parc. C - KN	Výmera v m2	Cena €/m2	Cena za podiel v €	ZP č.
3519	2	1/2	5264/12	orná pôda	42	-	-	167/2024

Spolu

9.

Meno a priezvisko:

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt:

Kúpna zmluva č. 022-MA-11001-KZ/2025

LV č.	Por. č. podľa LV	Spoluvl. podiel	Predmet prevodu parc. C - KN	Druh pozemku parc. C - KN	Výmera v m2	Cena €/m2	Cena za podiel v €	ZP č.
11109	8	2/48	5264/11	orná pôda	46	-	-	167/2024

Spolu:

10.

Meno a priezvisko:

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt:

Kúpna zmluva č. 051-MA-11001-KZ/2025

LV č.	Por. č. podľa LV	Spoluvl. podiel	Predmet prevodu parc. C - KN	Druh pozemku parc. C - KN	Výmera v m2	Cena €/m2	Cena za podiel v €	ZP č.
11109	10	2/40	5264/11	orná pôda	46	-	-	167/2024

Spolu

11.

Meno a priezvisko:

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt:

Kúpna zmluva č. 069-MA-11001-KZ/2025

LV č.	Por. č. podľa LV	Spoluvl. podiel	Predmet prevodu parc. C - KN	Druh pozemku parc. C - KN	Výmera v m2	Cena €/m2	Cena za podiel v €	ZP č.
11124	9	1/16	5266/24	orná pôda	32	-	-	165/2024
11126	9	1/144	5266/13	orná pôda	60	-	-	165/2024
11126	9	1/144	5266/14	orná pôda	29	-	-	165/2024

Spolu:

12.

Meno a priezvisko:

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt:

Kúpna zmluva č. 071-MA-11001-KZ/2025

LV č.	Por. č. podľa LV	Spoluvi. podiel	Predmet prevodu parc. C - KN	Druh pozemku parc. C - KN	Výmera v m ²	Cena €/m ²	Cena za podiel v €	ZP č.
11124	7	2/48	5266/24	orná pôda	32			165/2024

Spolu:

13.

Meno a priezvisko:

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt:

Kúpna zmluva č. 204-MA-11001-KZ/2025

LV č.	Por. č. podľa LV	Spoluvi. podiel	Predmet prevodu parc. C - KN	Druh pozemku parc. C - KN	Výmera v m ²	Cena €/m ²	Cena za podiel v €	ZP č.
5925	12	1/20	5260/22	orná pôda	68			167/2024
5925	12	1/20	5260/23	orná pôda	6			167/2024

Spolu

JUDr. Tatiana Kuchtová
na základe poverenia

vyvesené dňa: 19. 06. 2025

zvesené dňa:



Úrad pre územné plánovanie a výstavbu
Slovenskej republiky
Regionálny úrad pre územné plánovanie
a výstavbu Bratislava
Tomášikova 12735/64, 831 04 Bratislava
-7-