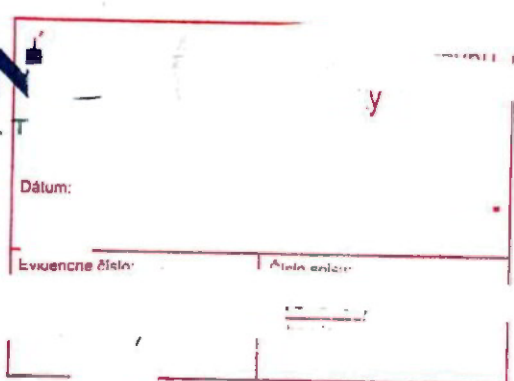




REMIING CONSULT a.s.
Tomášikova 64A, 831 04 Bratislava
Spoločnosť je registrovaná v Obchodnom registri Mestského
súdu Bratislava III, v oddiele Sa, Vložka číslo 1532/B

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

Váš list číslo / zo dňa:

Naše číslo:

Vybavuje:

V Žiline dňa:

2675/2014/2025/35/Fo

Ing. Forbaková
0905856863
forbakova@reming.sk

17.07.2025

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

- návrh na vyvlastnenie podľa § 11 ods. 1 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 v platnom znení a v súlade s ustanovením § 9 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 platnom znení.

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 „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“ (ďalej len „stavba“).

I. Predmet návrhu na vyvlastnenie:

V zmysle § 11 ods.1 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 v platnom znení (ďalej len „Zákon o mimoriadnych opatreniach“) predkladáme návrh na vyvlastnenie pozemkov v katastrálnom území Zohor pre účel realizácie stavby, 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.:

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

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)

V súvislosti s majetkovoprávnym usporiadaním stavby sme oslovili vlastníka predmetných nehnuteľností – pozemkov (vyvlastňovaných). Výzva bola zaslaná doporučené s opakovaným doručením do vlastných rúk na doručení s uvedením rozsahu záberu, náhrady a ostatných náležitostí uvedených podľa všeobecného predpisu o vyvlastňovaní s upozomením, že ak vlastníka v určenej 15-dňovej lehote odo dňa doručenia na ponuku – výzvu k dobrovoľnému odpredaju neodpovie, 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 vo veci odpredaja pozemkov pre účely trvalého záberu na základe znaleckého posudku č. 109/2023 bola vlastníkovi zaslaná dňa 17.06.2025, nakoľko uvedený vlastníka výzvu s návrhom kúpnej zmluvy prevzal, avšak v zákonom stanovenej lehote naň do dnešného dňa nereagoval, čo preukazujeme predloženou doručenkou, podávame návrh na vyvlastnenie.

IV. Označenie pozemkov, ktoré sa majú vyvlastniť:

Predmetom návrhu na vyvlastnenie vlastníckeho práva k pozemkom pre stavbu „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“ na základe geometrického plánu č. 2014-11/2023 vypracovaného spoločnosťou REMING CONSULT a. s. a úradne overeného dňa 9.10.2023 pod číslom G1-979/2023 pre katastrálne územie Zohor:

Položka č. 1

LV č. 9695 v časti A : majetková podstata označené ako:

- parcela KN-C č. 1821/16 o výmere 116 m² druh pozemku ostatná plocha,
- parcela KN-C č. 1821/17 o výmere 58 m² druh pozemku ostatná plocha,
- parcela KN-C č. 1821/18 o výmere 70 m² druh pozemku ostatná plocha,
- parcela KN-C č. 1821/19 o výmere 100 m² druh pozemku ostatná plocha,
- parcela KN-C č. 1821/20 o výmere 9 m² druh pozemku ostatná plocha.

vo vlastníctve, časť B LV

1)

spoluvlastnícky podiel

PLOMBA - VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 3931/2012 (Zmluva o zriadení záložného práva)

PLOMBA - VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 4387/2012 (Zmluva o zriadení záložného práva)

Poznámky: P-44/13: Na Okresnom súde Malacky bolo začaté konanie č.k. 10Cb/9/2013 o určenie neplatnosti právneho úkonu a určenie vlastníckeho a záložného práva k nehnuteľnostiam - 66/13

Označenie objektov, pre ktoré je potrebné nehnuteľnosti vyvlastniť:

SO 02-38-04 ŽST Zohor, nová komunikácia obchvatu obce Zohor

Položka č. 2

LV č. 1777 v časti A : majetková podstata označené ako:

- parcela KN-E č. 1780/1 o výmere 265 m² druh pozemku orná pôda, z ktorej bola oddčlenená novovytvorená parcela KN-C č. 1724/121 ako diel č. 87 o výmere 130 m² druh pozemku ostatná plocha,
- parcela KN-E č. 1780/901 o výmere 604 m² druh pozemku orná pôda, z ktorej bola oddčlenená novovytvorená parcela KN-C č. 1724/122 ako diel č. 88 o výmere 15 m² druh pozemku ostatná plocha.

vo vlastníctve, časť B LV

1)

spoluvlastnícky podiel

PLOMBA - VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 4013/2012 (Zmluva o zriadení záložného práva)

PLOMBA - VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 4387/2012 (Zmluva o zriadení záložného práva)

Poznámky: P-53/13: Uznesenie Okresného súdu Malacky č.k. 6C/1/2013, 1613200019 o predbežnom opatrení zo dňa 04.02.2013, ktorým sa zakazuje odporcovi nakladať s nehnuteľnosťami - 88/13

Označenie objektov, pre ktoré je potrebné nehnuteľnosti vyvlastniť:

SO 02-38-04 ŽST Zohor, nová komunikácia obchvatu obce Zohor

Položka č. 3

LV č. 9708 v časti A : majetková podstata označené ako:

- parcela KN-C č. 1724/113 o výmere 125 m² druh pozemku trvalý trávny porast.

vo vlastníctve, časť B LV

1)

spoluvlastnícky podiel

PLOMBA - VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 4013/2012 (Zmluva o zriadení záložného práva)

PLOMBA - VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 4387/2012 (Zmluva o zriadení záložného práva)

Poznámky: P-53/13: Uznesenie Okresného súdu Malacky č.k. 6C/1/2013, 1613200019 o predbežnom opatrení zo dňa 04.02.2013, ktorým sa zakazuje odporcovi nakladať s nehnuteľnosťami - 88/13

Označenie objektov, pre ktoré je potrebné nehnuteľnosti vyvlastniť:

SO 02-38-04 ŽST Zohor, nová komunikácia obchvatu obce Zohor

Položka č. 4

LV č. 5732 v časti A : majetková podstata označené ako:

- parcela KN-E č. 1769/1 o výmere 995 m² druh pozemku orná pôda, z ktorej bola odčlenená novovytvorená parcela KN-C č. 1724/105 ako diel č. 71 o výmere 115 m² druh pozemku trvalý trávny porast.

vo vlastníctve, časť B LV

1)

spoluvlastnícky podiel

PLOMBA - VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 4387/2012 (Zmluva o zriadení záložného práva)

Poznámky: P-44/13: Na Okresnom súde Malacky bolo začaté konanie č.k. 10Cb/9/2013 o určenie neplatnosti právneho úkonu a určenie vlastníckeho a záložného práva k nehnuteľnostiam - 66/13

Označenie objektov, pre ktoré je potrebné nehnuteľnosti vyvlastniť:

SO 02-38-04 ŽST Zohor, nová komunikácia obchvatu obce Zohor

Položka č. 5

LV č. 9694 v časti A : majetková podstata označené ako:

- parcela KN-C č. 1724/103 o výmere 112 m² druh pozemku trvalý trávny porast.

vo vlastníctve, časť B LV

1,

spoluvlastnícky podiel

PLOMBA - VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 4387/2012 (Zmluva o zriadení záložného práva)

Označenie objektov, pre ktoré je potrebné nehnuteľnosti vyvlastniť:

SO 02-38-04 ŽST Zohor, nová komunikácia obchvatu obce Zohor

Položka č. 6

LV č. 9634 v časti A : majetková podstata označené ako:

- parcela KN-C č. 1724/79 o výmere 89 m² druh pozemku trvalý trávny porast.

vo vlastníctve, časť B LV

1)

spoluvlastnícky podiel

PLOMBA - VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 3927/2012 (Zmluva o zriadení záložného práva)

PLOMBA - VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 4387/2012 (Zmluva o zriadení záložného práva)

Poznámky: P-44/13: Na Okresnom súde Malacky bolo začaté konanie č.k. 10Cb/9/2013 o určenie neplatnosti právneho úkonu a určenie vlastníckeho a záložného práva k nehnuteľnostiam - 66/13

Označenie objektov, pre ktoré je potrebné nehnuteľnosti vyvlastniť:
SO 02-38-04 ŽST Zohor, nová komunikácia obchvatu obce Zohor

V. Návrh náhrady:

Výška náhrady v súlade § 8 ods. 3 zákona o mimoriadnych opatreniach 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. 109/2023 zo dňa 03.11.2023 vypracovaného znaleckou organizáciou ÚEOS - Komercia, a.s., Koceľova 9, 821 08 Bratislava, zapísanou v zozname znalcov v odbore Stavebníctvo, Odhad hodnoty nehnuteľnosti, pod evidenčným číslom 900197.

Jednotková hodnota pozemku parc. č. 1821/18 je	€/m ² ,
Jednotková hodnota pozemku parc. č. 1821/20 je	€/m ² ,
Jednotková hodnota pozemku parc. č. 1821/19 je	€/m ² .
Jednotková hodnota pozemku parc. č. 1821/17 je	€/m ² .
Jednotková hodnota pozemku parc. č. 1821/16 je	€/m ² .
Jednotková hodnota pozemku parc. č. 1724/122 je	€/m ² .
Jednotková hodnota pozemku parc. č. 1724/121 je	€/m ² .
Jednotková hodnota pozemku parc. č. 1724/113 je	€/m ² .
Jednotková hodnota pozemku parc. č. 1724/105 je	€/m ² .
Jednotková hodnota pozemku parc. č. 1724/103 je	€/m ² .
Jednotková hodnota pozemku parc. č. 1724/79 je	€/m ² .

Celková výška náhrady - súčet výšky náhrady prepočítanej na spoluvlastnícke podiely vlastníka je nasledovná:

1. Finančná náhrada celkom za spoluvlastnícky podiel €

III. 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 odst.1 Zákona o mimoriadnych opatreniach na účely realizácie strategickej investície možno za náhradu pozemok alebo stavbu uvedenú v osvedčení vyvlastniť alebo vlastnícke právo k pozemku alebo stavbe obmedziť, ak je to vo verejnom záujme a nie je možné nadobudnúť právo k pozemku alebo stavbe dohodou.

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

Právny vzťah k vyššie citovaným pozemkom v katastrálnom území Zohor, ktoré sú v trvalom zábere stavby nebolo možné dosiahnuť dohodou ani iným spôsobom a z tohto dôvodu podávame návrh na ich vyvlastnenie. Na základe vyššie uvedeného

navrhujeme

v súlade s § 11 ods. 5 a nasl. Zákona o mimoriadnych opatreniach, aby tunajší úrad oznámil začatie **vyvlastňovacieho konania** a po vyhodnotení návrhu a vykonaní dôkazov v konaní vydal rozhodnutie o vyvlastnení, ktorým sa

**odníma vlastníckeho právo
k pozemkom uvedeným v predložennom návrhu**

v prospech:

Slovenská republika, 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 (navrhovateľ) za náhradu za odňatie vlastníckeho práva, ktorá je určená znaleckým posudkom č. 109/2023 zo dňa 03.11.2023.

Správny poplatok 200€ bude uhradený Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava na základe výzvy.

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

S pozdravom

Ing. Jozef Bobáň
vedúca 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. 9695 k.ú. Zohor (vytvorené cez katasterportál)
- Výpis z listu vlastníctva č. 1777 k.ú. Zohor (vytvorené cez katasterportál)
- Výpis z listu vlastníctva č. 9708 k.ú. Zohor (vytvorené cez katasterportál)
- Výpis z listu vlastníctva č. 5732 k.ú. Zohor (vytvorené cez katasterportál)
- Výpis z listu vlastníctva č. 9694 k.ú. Zohor (vytvorené cez katasterportál)
- Výpis z listu vlastníctva č. 9634 k.ú. Zohor (vytvorené cez katasterportál)
- Územné rozhodnutie číslo 2022-21/1523/UR/1/Tč zo dňa 26.1.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť 21.3.2022 vydané Mestskou časťou Bratislava – Devínska nová Ves - kópia (overená kópia sa nachádza v spise podania návrhu na vyvlastnenie našej spoločnosti č.2730/2023/2014/35/Li zo dňa 3.8.2023). Celková situácia stavby
- 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. 109/2023 - originál priložený v spise 07552/2025-22.1.2./KVJ, EV.č.:11049/2025
- Geometrický plán č. 2014-11/2023 - originál priložený v spise 07552/2025-22.1.2./KVJ, EV.č.:11049/2025
- Sprievodný list 2205/2014/2024/35/Fo zo dňa 17.06.2025 s originálom doručenky
- Návrh kúpnej zmluvy č. 2332-2017-KZ/2025 podpísaný zo strany nadobúdateľa – originál

zverejnené dňa:

- 4. 08. 2025



zverejnené dňa:

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