

# **Komisie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja**

Materiál na rokovania komisií Zastupiteľstva  
Bratislavského samosprávneho kraja

## **PRACOVNÝ NÁVRH**

### **Návrh**

**na schválenie kúpy pozemkov a zriadenie práva vecného bremena  
k pozemkom nachádzajúcich sa v k. ú. Svätý Jur**

---

Materiál bude prerokovaný v nasledovných komisiách

Finančná komisia  
Komisia dopravy  
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania

Zodpovední:

RNDr. Ing. Marián Viskupič  
riaditeľ Úradu  
Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray  
vedúci právneho oddelenia

Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray  
vedúci právneho oddelenia

JUDr. Mária Demčáková  
referentka právneho oddelenia

Bratislava  
január 2019

## N á v r h   u z n e s e n i a

### U Z N E S E N I E   č...../2019

zo dňa 08. 02. 2019

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

### A.   s c h v a ľ u j e

kúpu nasledovných nehnuteľností:

- pozemok, KNC parcelné číslo 689/16, zastavané plochy a nádvoria o výmere 6 775 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 4171, okres Pezinok, obec Svätý Jur, katastrálne územie Svätý Jur,

v podielovom spoluvlastníctve:

Patáková Marianna, Sládkovičova 18, Modra, SK	v podiele 1/6
Trenčan Štefan, Mikovínyho 19, Svätý Jur	v podiele 1/6
Krištúfek Pavel Ing. Nálepkyova 2346/20 , 902 01 Pezinok	v podiele 1/3
Polachová Drahomíra, Dudvažská 517/11, Bratislava	v podiele 1/3

- pozemok, KNC parcelné číslo 689/17, zastavané plochy a nádvoria o výmere 3 944 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 9397, okres Pezinok, obec Svätý Jur, katastrálne územie Svätý Jur,

v podielovom spoluvlastníctve:

Patáková Marianna, Sládkovičova 18, Modra, SK	v podiele 1/6
Trenčan Štefan, Mikovínyho 19, Svätý Jur	v podiele 1/6
Krištúfek Pavel Ing. Nálepkyova 2346/20 , 902 01 Pezinok	v podiele 1/3
Kráľková Magdaléna, Karadžičova 3968/6, Bratislava	v podiele 1/3

za kúpnu cenu 3,- €/m<sup>2</sup>, t. j. spolu 32 157,- € /slovom: tridsaťdvatisícstopäťdesiatšesť eur/

a zriadenie bezodplatného práva vecného bremena :

trvalého práva vecného bremena „in rem“ spočívajúceho v záväzku kupujúceho – Bratislavského samosprávneho kraja, povinného z vecného bremena strpieť výkon práva vstupu a prechodu na zaťaženom pozemku vedenom v registri C KN, na LV č. ...., v k. ú. Svätý Jur, okres Pezinok, obec Svätý Jur ako:

- pozemok parcela číslo ..... o výmere ..... m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

v prospech oprávnených:

.....

z vecného bremena vlastníkov pozemku vedenom v registri C KN, na LV č. ...., v k. ú. Svätý Jur, okres Pezinok, obec Svätý Jur ako:

- pozemok parcela č. ...., vedenej v registri C KN, na LV č. ...., v k. ú. Svätý Jur, okres Pezinok, obec Svätý Jur

## **B. u k l a d á**

riadiťovi Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

- B.1. zabezpečiť právne úkony spojené s prevodom vlastníckeho práva k pozemku parcelné číslo 689/16 zapísaného na liste vlastníctva č. 4171, katastrálne územie Svätý Jur, v prospech Bratislavského samosprávneho kraja

T: po podpise uznesenia

- B.2. zabezpečiť právne úkony spojené s prevodom vlastníckeho práva k pozemku parcelné číslo 689/17 zapísaného na liste vlastníctva č. 9397, katastrálne územie Svätý Jur, v prospech Bratislavského samosprávneho kraja

T: po podpise uznesenia

- B.3. zabezpečiť právne úkony spojené so zriadením práva vecného bremena v prospech predávajúcich

T: po podpise uznesenia

- B.4. vyčleniť v rozpočte Bratislavského samosprávneho kraja na rok 2019 finančné prostriedky na kúpu pozemkov vo výške 32 157,- €

T: po podpise uznesenia

- B.5. zabezpečiť právne úkony smerujúce k uzatvoreniu súdneho zmieru v konaní vedenom na Okresnom súde v Bratislava II, č.k. 58C/7/2017

T: po podpise uznesenia

## Dôvodová správa

Nehnutelnosti, pozemok, KNC parcelné číslo 689/16, zastavané plochy a nádvoría o výmere 6 775 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 4171, okres Pezinok, obec Svätý Jur, katastrálne územie Svätý Jur a pozemok, KNC parcelné číslo 689/17, zastavané plochy a nádvoría o výmere 3 944 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 9397, okres Pezinok, obec Svätý Jur, katastrálne územie Svätý Jur, sú predmetom súdneho sporu vedeného na Okresnom súde Bratislava II pod č.k.: 58C/7/2017, v ktorom je Bratislavský samosprávny kraj účastníkom – odporcom. Dotknuté pozemky sú pozemkami na ktorých je situovaná stavba cestného telesa II/502, pričom hranica cestného pozemku je tvorená cestným telesom a cestným pomocným pozemkom vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja.

Súdny spor začal v r. 2017 žalobou spoluvlastníkov p. Krištúfka a spol. v zastúpení advokátskej kancelárie, Andrej Mojžíš s.r.o. na poskytnutie náhrady spolu vo výške 12 071,10 €, ktorá suma pozostáva:

- a) **náhrady vo výške 9 647,10 €** za obmedzenie ich vlastníckeho práva zákonným vecným bremenom, zriadeným zákonom č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zákon č. 66/2009) v prospech žalovaného k pozemkom reg.“C“ v k. ú. Svätý Jur, parcelné číslo 689/16, zastavané plochy a nádvoría o výmere 6 775 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 4171, parcelné číslo 689/17, zastavané plochy a nádvoría o výmere 3 944 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 9397, spolu ďalej len pozemky, z dôvodu stavby cestného telesa II/502 situovanej na predmetných pozemkoch, ktorá je vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja .
- b) **náhrady vo výške 2 424,- €** za vynaložené náklady súvisiace so zameraním cestnej komunikácie II/502 (ďalej len cesta) nad vyššie uvedenými pozemkami, odčlenením pozemkov pod cestou a vypracovanie geometrického plánu. V súvislosti s predmetným žalobným návrhom je potrebné uviesť, že žalovaná čiastka sa dotýka iba náhrady za doterajšie obmedzenie vlastníckeho práva, t. z., že v prípade pokračovania existujúceho právneho stavu by narastala i výška náhrady.

Zákon č. 66/2009 Z. z. o niektorých opareníach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov explicitne nevymedzuje, či vecné bremeno má byť odplatné alebo bezodplatné, avšak odplatnosť vyplýva priamo z článku 20 ods. 4 Ústavy SR, podľa ktorého vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme a to na základe zákona a za primeranú náhradu. Určenie „primeranosti“ výšky náhrady je na rozhodnutí súdu, ale v zásade by malo ísť o nižšiu ako trhovú cenu (lebo trhovú výšku nájomného) a to práve z dôvodu, že vlastnícke právo k pozemkom je obmedzené vo verejnom záujme. Zákon taktiež nehovorí či by mala byť náhrada jednorázová, alebo opakovaná. Rozhodovacia prax súdov je rôzna. V prípade vecného bremena ešte nemáme žiadane autoritatívne rozhodnutie Najvyššieho súdu SR alebo Ústavného súdu SR.

V priebehu súdneho konania navrhovateľa zaslali BSK žiadosť o mimosúdne vybavenie sporu, s návrhom:

A.

Na uzavretie kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena

- za kúpnu cenu - dotknutých pozemkov a náhradu nákladov a vypracovanie dokumentácie na zameranie cesty pod predmetnými pozemkami (vytyčovací náčrt, geometrický plán) **spolu vo výške 32 157,- € (3,- €/m<sup>2</sup>).**

B.

Uzavretie dohody o urovnaní

- žalobcovia zoberú žalobný návrh v celom rozsahu späť, s tým, že si nebudú uplatňovať voči BSK:
- náhradu za vecné bremeno vo výške 9 647,10 €
- náhradu za súdny poplatok 722,- €
- trovy právneho zastúpenia
- náhradu dane z nehnuteľnosti za ostatné roky vo výške zodpovedajúcej dotknutým pozemkom
- recipročne si ani Bratislavský samosprávny kraj nebude uplatňovať trovy právneho zastúpenia v predmetnom súdnom konaní

K späťvzatiu žaloby dôjde po prevode vlastníckeho práva k pozemkom a zaplatení kúpnej ceny a nákladov na zameranie cesty.

Na základe uvedeného bolo prerušené súdne konanie až do mimosúdneho pokonania žalobcu a žalovaného resp. iného vyjadrenia.

V nadväznosti na uvedené skutočnosti bol návrh predložený žalobcami akceptovaný. Vzhľadom na stav súdneho konania ako i doterajšiu neustálenú prax súdov navrhujeme odkúpiť predmetné parcely, zriadiť právo vecného bremena v prospech predávajúcich vrátane úhrady nákladov na ich zameranie a tak ukončiť súdny spor zmierom za horeuvedených podmienok.