



# SLOVENSKÁ SPRÁVA CIEST

UC19739172ASK



BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ  
820 05 BRATISLAVA 05 SABINOVSKÁ 16, P O BOX 64  
DOŠLO 22-11-2017  
PRÍLOHA 30-509/2017  
C. SPISU. 9  
Prílohy 1

Bratislavský samosprávny kraj  
Sabinovská 16  
820 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Náše číslo  
SSC/2768/2017/6153/30934

Vybavuje/linka  
JUDr. Sulcova / 02 502 55 342  
olga.sulcova@ssc.sk

Bratislava  
13.10.2017

Vec

„Cesta I/63 Bratislava – Dunajská Lužná, III. Úsek Dunajská Lužná“  
- písomný návrh na uzavretie dohody (kúpnej zmluvy) - zaslanie

Slovenská správa ciest, Investičná výstavba a správa ciest Bratislava (ďalej len „SSC IVSC BA“) je investorom a budúci stavebníkom líniovej stavby „Cesta I/63 Bratislava – Dunajská Lužná, III. Úsek Dunajská Lužná“. Umiestnenie tejto líniovej stavby bolo povolené Rozhodnutím o umiestnení stavby číslo Výst. 1686-102-DL-15-Va zo dňa 10.08.2015 vydaným Obcou Dunajská Lužná, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.09.2015 v súvislosti s listom Č. j. 6128-288-DL-17-Ba zo dňa 24.7.2017 vo veci posúdenia stavby podľa § 140b a § 120 stavebného zákona.

V súvislosti s výstavbou stavby „Cesta I/63 Bratislava – Dunajská Lužná, III. Úsek Dunajská Lužná“ príde k trvalému záberu z pozemkov v katastrálnom území JANOŠÍKOVÁ, ktorých ste vlastníkom. Hranice stavby a výmery záberu pozemkov sú vymedzené geometrickým plánom pre trvalý záber č. 4/2017 v zmysle projektovej dokumentácie stavby pre stavebné povolenie.

Pre účel majetkovej prípravy vyššie uvedenej stavby si Vám dovoľujeme v prílohe tohto návrhu na uzavretie dohody zaslať návrh kúpnej zmluvy číslo 2241/6153/KZ-2017 v štyroch (4) vyhotoveniach.

Ak s uvedenou zmluvou súhlasíte, zdvorilo Vás žiadame, aby ste nám tri (3) vyhotovenia kúpnej zmluvy po podpísaní zaslali obratom späť spolu s výpisom uznesenia zo zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja v ktorom bude schválený odpredaj pozemkov.

Zároveň Vás žiadame, aby ste nám spolu so zmluvami zaslali aj Vaše číslo účtu - IBAN, na ktorý Vám bude poukázaná kúpna cena.

Ak si myslíte, že je potrebné niektorý bod zmluvy pozmeniť, prípadne doplniť, prosíme o zaslanie Vašich pripomienok písomne alebo mailom na adrese olga.sulcova@ssc.sk. Pripomienky, ktoré môžeme akceptovať, následne zapracujeme do zmluvy a zašleme Vám na podpísanie.

Vopred Vás však chceme upozorniť, že cenu za odpredávané pozemky nemožno zmeniť, nakoľko SSC IVSC BA je rozpočtová organizácia a pri oceňovaní nehnuteľností, pozemkov musí postupovať v súlade s Vyhláškou Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov. Všeobecnú hodnotu pozemkov podľa uvedenej vyhlášky stanovil znalec Ing. Monika Švecová znaleckým posudkom číslo 28/2017 vyhotoveným dňa 26.08.2017.

Podľa § 3 ods. 3 písm. a) 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 o vyvlastňovaní“) je našou povinnosťou Vás upozorniť, že ak neodpoviete na návrh na uzavretie

dohody v lehote 15 dní odo dňa doručenia (táto lehota je ustanovená v druhej vete § 17 ods. 1 cestného zákona), považuje sa návrh na uzavretie dohody za odmietnutý.

Podľa § 3 ods. 3 písm. b) zákona o vyvlastňovaní je našou povinnosťou Vás upozorniť, že ak nedôjde k uzavretiu dohody, vlastnícke právo, ktoré je predmetom kúpnej zmluvy, môže byť predmetom vyvlastnenia vo vyvlastňovacom konaní.

Podľa § 3 ods. 3 písm. c) zákona o vyvlastňovaní je našou povinnosťou odôvodniť verejný záujem na uskutočnenie účelu vyvlastnenia a rozsah vyvlastnenia s odôvodnením. Verejný záujem na uskutočnenie účelu vyvlastnenia je daný skutočnosťou, že ide o líniovú stavbu – cestu, z dôvodu výstavby a správy ktorej vrátane zriadenia jej ochranného pásma a na vybudovanie súvisiacich vyvolaných úprav možno podľa ustanovenia § 17a cestného zákona vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vo verejnom záujme za náhradu obmedziť alebo nehnuteľnosti za odplatu vyvlastniť. Na uvedenú líniovú stavbu – cestu bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby (územné rozhodnutie), ktoré je právoplatné a bolo vydané v súlade s príslušnou územnoplánovacou dokumentáciou z čoho vyplýva, že prípadné vyvlastnenie (ak s Vami nedospejeme k uzavretiu navrhovanej zmluvy), je v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania, čo odôvodňuje rozsah vyvlastnenia.

Podľa § 3 ods. 3 písm. d) zákona o vyvlastňovaní je našou povinnosťou oznámenie miesta, času a spôsobu nahliadnutia do geometrického plánu vymedzujúceho časť pozemku, ak je predmetom dohody (zmluvy) len časť pozemku, a do znaleckého posudku, ktorý bol podkladom na určenie náhrady (kúpnej ceny). Túto povinnosť plníme tak, že k tomuto písomnému návrhu na uzavretie dohody (kúpnej zmluvy) priložujeme fotokópiu príslušného výňatku geometrického plánu, ktorým je na základe vyššie citovaného právoplatného rozhodnutia o umiestnení stavby daný rozsah vyvlastnenia (v zmluve predmetu kúpy) v prípade, že nastanú skutočnosti uvedené v § 3 ods. 3 písm. a) alebo písm. b) zákona o vyvlastňovaní. Prílohou tejto výzvy je aj fotokópia príslušného výňatku znaleckého posudku, ktorý bol podkladom pre dohodnutie kúpnej ceny v navrhovanej zmluve; v prípade, že nastanú skutočnosti uvedené v § 3 ods. 3 písm. a) alebo písm. b) zákona o vyvlastnení, tento znalecký posudok je zároveň aj podkladom na určenie náhrady za vyvlastnenie. Okrem toho máte možnosť nahliadnuť do príslušného geometrického plánu a znaleckého posudku v sídle Slovenskej správy ciest na Mileticovej ulici č. 19 v Bratislave v pracovných dňoch od 9:00 – 14:00 hod.

Veríme, že predloženú kúpnu zmluvu s nami uzavriete, pretože ide o stavbu vo verejnom záujme, ktorá je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou príslušného stupňa a v neposlednom rade značne prispeje k rozvoju daného regiónu.

S pozdravom

SLOVENSKÁ SPRÁVA CIEST  
Investičná výstavba a správa ciest  
Mileticova 19  
820 05 BRATISLAVA

Ing. Viliam Žák  
riaditeľ IVSC Bratislava

#### Prílohy

4x návrh KZ

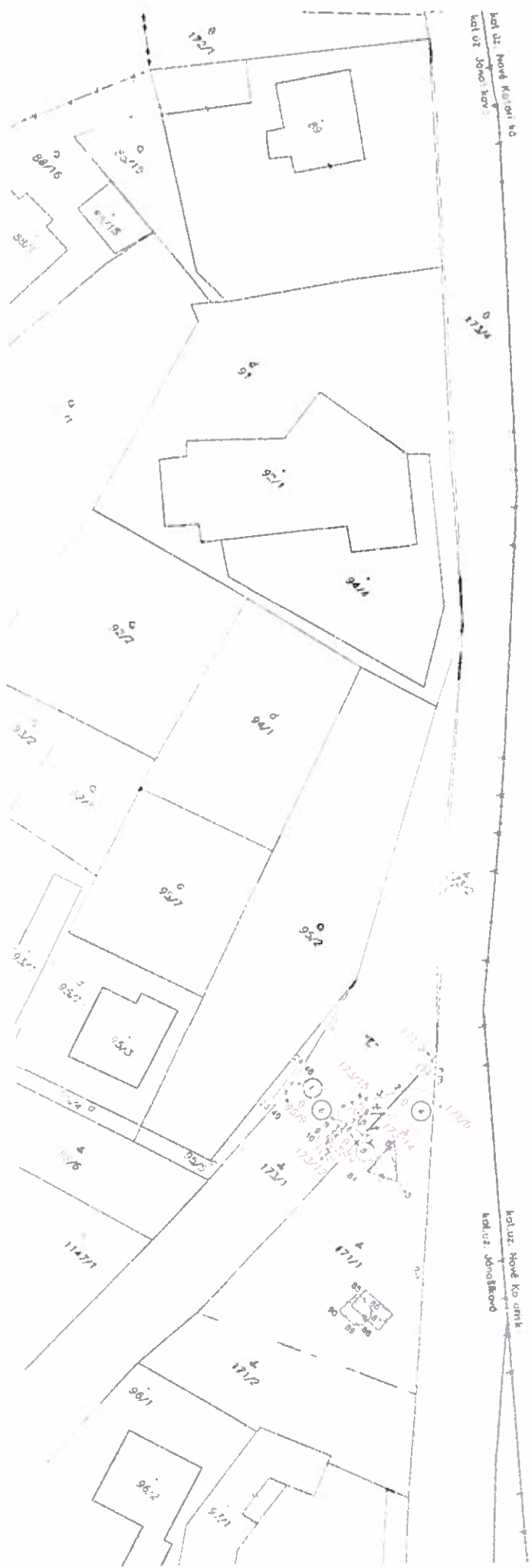
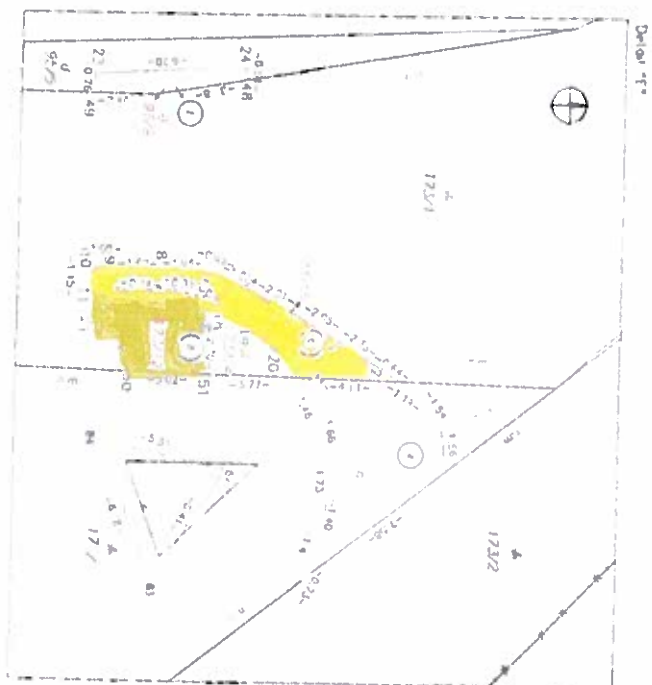
1x čestné prehlásenie o číslach účtu

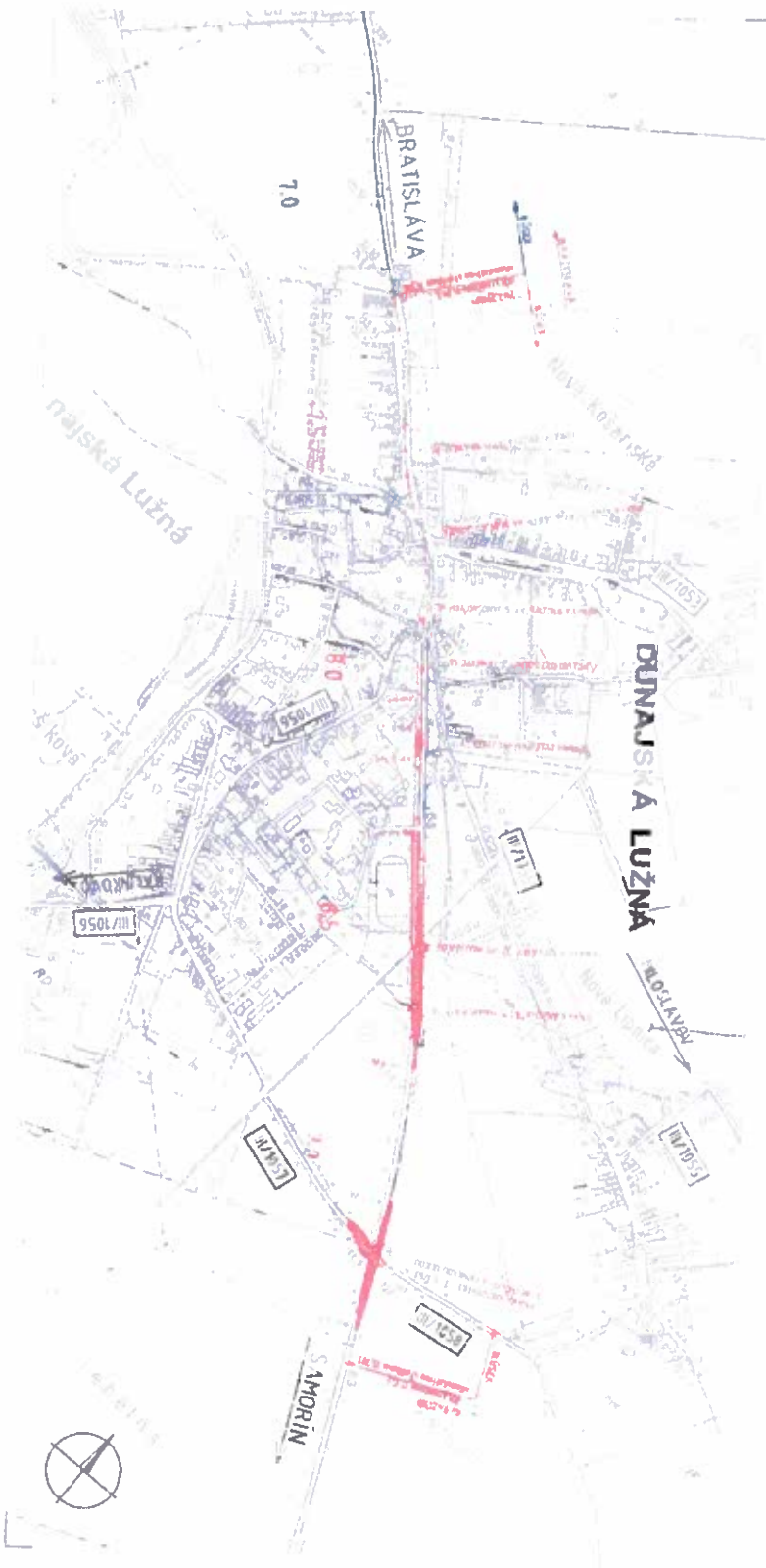
1x fotokópia prehľadnej situácie, LV, časti GP, časti ZP



# VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny					Nový stav				
př.kn. vložky	číslo vlastn.	parcely			Výměra		Druh pozemku	Diel číslo	K parcela číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výměra		Druh pozemku	Vlastník (jiná oprávněná osoba) adresa, (sídl.)		
		PK	KN-E	KN-C	ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>			kód	
									Stav právní										
70				95 5		70	zast. pl.	1	95 9	5			95 5	6 5	zast. pl.	18	Doterajší		
1099				97 8		164	zast. pl.	2	97 6	6			97 5	157	zast. pl.	18	detto		
740				137 6		4561	zast. pl.	3	137 39	10			137 6	4511	zast. pl.	18	detto		
740				171 1		611	zast. pl.	4	171 6	2			171 1	574	zast. pl.	22	detto		
2011				172 2		38	zast. pl.	5	172 4	19			172 2	368	zast. pl.	22	detto		
599				173 1		308	zast. pl.	6	173 15	17			173 1	274	zast. pl.	22	detto		
									8	173 12	11		173 14	6	zast. pl.	6	detto		





**SLOVENSKÁ SPRÁVA CIEST**

**DOKUMENTÁCIA NA STAVEBNÉ POUVOLENIE**

**B**

<b>CESTA IV/63</b> <b>BRATISLAVA - DUNAJSKÁ LUŽNÁ</b> <b>úsek DUNAJSKÁ LUŽNÁ</b>		
Projektant: <b>SPRÁVA CIEST</b> Miesto: <b>DUNAJSKÁ LUŽNÁ</b> Stupeň: <b>STAVEBNÉ POUVOLENIE</b> Číslo: <b>101/1994/2</b> Dátum: <b>10.11.1994</b>		

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Senec

Obec: DUNAJSKÁ LUŽNÁ

Katastrálne územie: Jánošíková

Dátum vyhotovenia 06.10.2017

Čas vyhotovenia 09:35:02

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 599**

**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
173/ 1	10308	Zastavané plochy a nádvorja	22	1		, 501

**Legenda:**

**Spôsob využívania pozemku:**

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

**Druh chránenej nehnuteľnosti:**

501 - Chránená vodohospodárska oblasť

**Umiestnenie pozemku:**

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Z-509/08 Delimitačný protokol

**ČASŤ C: TARCHY**

Bez zápisu.

**Iné údaje:**

- 1 Zastavané územie obce -62/98
- 1 štátna cesta-neknižované

**Poznámka:**

Bez zápisu.

Znalec: Ing. Monika Švecová, Dechtice č. 582, 919 53 tel. č. 0908 755533  
Znalekyňa pre odbor stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo 913502

Zadávateľ: Slovenská správa ciest Investičná výstavba a správa ciest Bratislava, Miletičova 19, 826 19  
Bratislava

Číslo spisu (objednávky) Objednávka č. O-601-6153/2017 zo dňa 3. 8. 2017

# ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 28/2017

Vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností a najmu podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien a doplnkov, ktoré nehnuteľnosti sú oddelené podľa priložených geometrických plánov pre stavbu "Cesta I/63 Bratislava - Dunajská Lužná, III. Úsek Dunajská Lužná" v obci Dunajská Lužná

## A) v katastrálnom území Jánošíková

- pri trvalom zábere pozemkov na parcely, ktoré sú riešené geometrickým plánom č. 4/2017 na oddelenie pozemkov parc. č. 95/9, 97/6, 137/39, 171/6, 172/4, 173/11, 12, 13, 14, 15, 176/33, 34, 180/319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 181/235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 243, 244, 672/32, 33, 34, 35, 36, 37 a určenie vlastníckych vzťahov k nim a na odňatie z PP p. č. 181/235

- pri dočasnom zábere pozemkov na parcely, ktoré sú riešené geometrickým plánom č. 4/2017 na oddelenie dočasných záberov parc. č. 101 - 03\_RZ, 501\_RZ, 513\_RZ, 514\_RZ, 608\_RZ, 609\_RZ, 640\_RZ, 641\_RZ

## B) v katastrálnom území Nové Košariská

- pri trvalom zábere pozemkov na parcely, ktoré sú riešené geometrickým plánom č. 5/2017 na oddelenie parc. č. 19/8, 20/7, 21/8, 140/9, 10, 141/5, 6, 213/14, 15, 17, 18, 214/19, 218/9, 10 a určenie vlastníckych vzťahov k nim

- pri dočasnom zábere pozemkov na parcely, ktoré sú riešené geometrickým plánom č. 5/2017 na oddelenie dočasných záberov parc. č. 101 - 03\_RZ, 512\_RZ

všetko pre účel na majetkovoprávnú prípravu pre stavbu "Cesta I/63 Bratislava - Dunajská Lužná, III. Úsek Dunajská Lužná".

Počet listov (z toho príloh): 75 (z toho 46 príloh)  
Počet odovzdaných vyhotovení: 5

## 3.2 POZEMKY

### 3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

#### 3.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

##### 3.1.1.1.1 k. ú. Jánošíková, doterajší stav - parc C

##### POPIS

V tejto podskupine sú ohodnotené pozemky podľa GP č. č. 4/2017 na oddelenie pozemkov parc. č. 95/9, 97/6, 137/39, 171/6, 172/4, 173/11, 12, 13, 14, 15, 176/33, 34, 180/319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 181/235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 243, 244, 672/32, 33, 34, 35, 36, 37 a určenie vlastníckych vzťahov k nim a na odňatie z PP p. č. 181/235, ktoré sú vo výkaze výmer označené ako doterajší stav - parcely registra "C" s podľomením čísla dielu zo zmien.  
Pozemky, ktorých VŠH je určená v tejto skupine sú vypočítané aj v skupine "Nový stav" - parc C pre tento GP, kde sú označené novovytvorenými parcelami registra C.

Obec:

Dunajská Lužná

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 40,00\% \text{ z } 66,39 \text{ €/m}^2 = 26,56 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_s$ koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,60
$k_v$ koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
$k_p$ koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky na predmestiach miest, odkiaľ sa možno pešo dostať k prostriedku hromadnej dopravy alebo vlastným autom do centra do 15 min.	0,90
$k_p$ koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	2. obchodná poloha a byty	1,50
$k_t$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,50
$k_z$ koeficient zvyšujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00
$k_r$ koeficient redukujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00

#### VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,60 \cdot 1,00 \cdot 0,90 \cdot 1,50 \cdot 1,50 \cdot 1,00 \cdot 1,00$	3,2400
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} \cdot k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 \cdot 3,2400$	86,05 €/m <sup>2</sup>
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M \cdot VŠH_{MJ} = 2\,896,00 \text{ m}^2 \cdot 86,05 \text{ €/m}^2$	249 200,80 €

### 3.1.1.1.2 k. ú. Jánošíková, doterajší stav - parc E

#### POPIS

V tejto podskupine sú ohodnotené pozemky podľa GP č. č. 4/2017 na oddelenie pozemkov parc. č. 95/9, 97/6, 137/39, 171/6, 172/4, 173/11, 12, 13, 14, 15, 176/33, 34, 180/319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 181/235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 243, 244, 672/32, 33, 34, 35, 36, 37 a určenie vlastníckych vzťahov k nim a na odhade z PP p. č. 181/235 ktoré sú vo výkaze výmer označené ako doterajší stav - parcely registra "E" s podrobením čísla dielu zo zmien

Pozemky, ktorých VŠH je určená v tejto skupine sú vypočítané aj v skupine "Nový stav" - parc C pre lenio GP, kde sú označené novovytvorenými parcelami registra C.

Obec:

Dunajská Lužná

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 40,00\% \text{ z } 66,39 \text{ €/m}^2 = 26,56 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_s$ koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusne obytné oblasti s dobrou osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,60
$k_v$ koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
$k_a$ koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky na predmestoch miest, odkiaľ sa možno pešo dostať k prostriedku hromadnej dopravy alebo vlastným autom do centra do 15 min.	0,90
$k_p$ koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	2. obchodná poloha a hyty	1,50
$k_t$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,50
$k_z$ koeficient zvyšujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00
$k_r$ koeficient redukujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00

#### VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$K_{PD} = 1,60 \cdot 1,00 \cdot 0,90 \cdot 1,50 \cdot 1,50 \cdot 1,00 \cdot 1,00$	3,2400
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} \cdot K_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 \cdot 3,2400$	86,05 €/m <sup>2</sup>
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M \cdot VŠH_{MJ} = 54,00 \text{ m}^2 \cdot 86,05 \text{ €/m}^2$	4 646,70 €



Ing. Monika Švecová  
znalkyňa

V Dechticiach dňa 26.8.2017