

Komisie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania komisií Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

PRACOVNÝ NÁVRH

**na schválenie zriadenia vecného bremena v prospech spoločnosti Bratislavská
vodárenská spoločnosť, a.s. na majetku Bratislavského samosprávneho kraja v
k. ú. Láb**

Materiál bude prerokovaný v nasledovných komisiách:

Finančná komisia

Komisia dopravy

Komisia územného plánovania, regionálneho rozvoja a životného prostredia

Komisia školstva, mládeže a športu

Komisia kultúry

Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu

Komisia zdravotníctva

Komisia sociálnych vecí

Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania

Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan, MA

riaditeľka

Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray

Vedúci právneho oddelenia Ú BSK

Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray

Vedúci právneho oddelenia Ú BSK

JUDr. Lucia Leflerová

Referentka právneho oddelenia Ú BSK

Bratislava
september 2025

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2025

zo dňa 26. 09. 2025

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, a to na:

Parcelné číslo	Výmera v m ²	LV	Druh pozemku
Reg. „C“ č. 1434/1	2460	3726	zastavaná plocha a nádvorie
Reg. „E“ č. 1434/2	2104	3726	ostatná plocha

v k. ú. Láb, obec Láb, okres Malacky,

v prospech oprávneného Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370 za odplatu v sume 41.480 € (40 €/m² pri 1.037 m²).

Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na pozemkoch:

- uloženie, umiestnenie, zriadenie, vedenie a prevádzkovanie verejného vodovodu;
- užívanie, údržbu, opravu, kontrolu, úpravu, odstránenie, rekonštrukciu, modernizáciu verejného vodovodu;
- vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného z vecného bremena alebo ním povereným osobám na/cez pozemky v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v písmenách a) a b) tohto bodu uznesenia;
- pásmo ochrany verejného vodovodu;

(ďalej ako „Vecné bremeno“), a to v rozsahu, ako je zakreslené Geometrickým plánom č. 51/2023, ktorý bol vypracovaný dňa 22.11.2023, vyhotoviteľ: Peter Bilický, spoločnosť: 9G s.r.o., so sídlom Sekule 19, 908 80 Sekule, IČO: 50 147 935, úradne overený: Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor dňa 01.12.2023 pod číslom: G1-1357/2023

s podmienkami:

- oprávnený z vecného bremena (Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.) a platiteľ vecného bremena (MAINDATA, spol. s r.o., Senická 3807/23, 811 04 Bratislava, IČO: 35 686 235) podpíše zmluvu o vecnom bremene do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja, s tým, že ak v tejto lehote oprávnený z vecného bremena a platiteľ vecného bremena zmluvu o vecnom bremene nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
- platiteľ vecného bremena (MAINDATA, spol. s r.o., Senická 3807/23, 811 04 Bratislava, IČO: 35 686 235) uhradí cenu vecného bremena vo výške 41.480 € oprávnenému do 15 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka,

- c) návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá platiteľ vecného bremena v lehote do 10 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy o vecnom bremene a uhradí všetky náklady súvisiace so zriadením vecného bremena.

B ž i a d a

predsedu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis zmluvy o zriadení vecného bremena

Termín: do 180 dní od schválenia uznesenia

Dôvodová správa

V máji 2025 sa spoločnosť MAINDATA spol. s r.o. obrátila na Úrad Bratislavského samosprávneho kraja (ďalej aj „BSK“) so žiadosťou o uzatvorenie zmluvy o zriadení a zrušení vecného bremena na pozemkoch v obci Láb (Príloha č. 1). Predmetom žiadosti sú konkrétne nasledovné pozemky vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja:

Parcelné číslo	Výmera v m ²	LV	Druh pozemku
Reg. „C“ č. 1434/1	2460	3726	zastavaná plocha a nádvorie
Reg. „E“ č. 1434/2	2104	3726	ostatná plocha

v k. ú. Láb, obec Láb, okres Malacky (Príloha č. 2).

Spoločnosť MAINDATA spol. s r.o. vystupovala ako investor a pôvodný stavebník stavby – „Láb-Konopisko, Vodovod“ - verejného vodovodu v obci Láb, pričom na túto stavbu bolo už v roku 2018 vydané a nadobudlo právoplatnosť stavebné povolenie. Realizácia stavby bola vedená v zelenom páse pozdĺž cesty III/1107, a to aj cez vyššie uvedené pozemky vo vtedajšom vlastníctve Slovenskej republiky (Príloha č. 3).

Na účely umožnenia uloženia vodovodného potrubia bola v roku 2018 uzatvorená Zmluva o zriadení vecného bremena č. 01967/2018-PKZO-B40144/18.00 medzi spoločnosťou MAINDATA spol. s r.o. a vtedajším vlastníkom pozemkov – Slovenskou republikou zastúpenou Slovenským pozemkovým fondom (Príloha č. 4). Na základe tejto zmluvy bolo na list vlastníctva zapísané: „*Vecné bremeno spočívajúce v práve uložiť na zaťažených pozemkoch inžinierske siete (verejný vodovod) v rozsahu podľa GP č. 10/2018 k nehnuteľnostiam pozemok C-KN parc. č. 1434/1, pozemok E-KN parc. č. 1434/2 v prospech vlastníka nehnuteľnosti pozemok C-KN parc. č. 3866/17 na základe zmluvy o zriadení vecného bremena č. 01967/2018-PKZO-B40144/18.00 podľa V-7154/2018, právopl. 06.02.2019 – 190/2019. 327/2021*“ za jednorazovú odplatu a náklady spojené so zriadením vecného bremena v celkovej výške 3 471,80 €. Aktuálnym vlastníkom pozemku C-KN parc. č. 3866/17 v k.ú. Láb je spoločnosť MAINDATA spol. s r.o. (Príloha č. 5).

S účinnosťou od 1. januára 2022 však došlo k novelizácii zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, podľa ktorej môže byť vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií z dôvodu verejného záujmu výlučne subjekt verejného práva špecifikovaný v tomto zákone. Z uvedeného dôvodu spoločnosť MAINDATA spol. s r.o. nemohla zostať vlastníkom verejného vodovodu a pristúpila k jeho bezodplatnému prevodu na Bratislavskú vodárenskú spoločnosť, a.s. Tento prevod bol uskutočnený Zmluvou o prevode infraštruktúry zo dňa 2. mája 2025.

Keďže BSK sa stal vlastníkom dotknutých pozemkov na základe delimitačného protokolu č. 00390/2021-OV-0250029/21-00, vznikla potreba upraviť právne vzťahy k týmto pozemkom v súvislosti so zmenou vlastníka vodovodu medzi novým vlastníkom vodovodu – BVS a.s., prevodcom – spoločnosťou MAINDATA spol. s r.o. a vlastníkom zaťažených pozemkov – Bratislavským samosprávnym krajom.

Za tým účelom sa spoločnosť MAINDATA spol. s r.o. zaväzuje zabezpečiť na svoje vlastné náklady zriadenie vecného bremena v prospech BVS, a.s. ako oprávneného z vecného bremena (pôsobiace in personam), a to uzatvorením zmluvy o zrušení a zriadení vecného bremena medzi BSK ako povinným z vecného bremena, BVS, a.s. ako oprávneným z vecného bremena a investorom ako platiteľom.

Navrhované vecné bremeno bude spočívať v povinnosti vlastníka pozemku, teda BSK, strpieť:

- a) uloženie, umiestnenie, zriadenie, vedenie a prevádzkovanie verejného vodovodu;
- b) užívanie, údržbu, opravu, kontrolu, úpravu, odstránenie, rekonštrukciu, modernizáciu verejného vodovodu;
- c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného z vecného bremena alebo ním povereným osobám na/cez pozemky v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v písmenách a) a b) tohto bodu uznesenia;
- d) pásma ochrany verejného vodovodu;

Rozsah vecného bremena je presne vymedzený geometrickým plánom č. 51/2023, ktorý je neoddeliteľnou prílohou k pripravovanej zmluve o zrušení a zriadení vecného bremena a súčasne tvorí prílohu tohto materiálu (Príloha č. 6).

Hodnota vecného bremena - jednorazovej odplaty za zaťaženie pozemkov vo vlastníctve BSK predstavuje podľa výpočtu v priloženom Geometrickom pláne za diely č. 1 a 2 pozemkov z p.č. 1434/1 a 1434/2 záber pozemkov o celkovej výmere 1.037 m², čo pri sadzbe 40,- €/m² určenej v Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja predstavuje sumu 41.480,- €.

Prílohou materiálu sú:

- 1. Žiadosť spoločnosti MAINDATA spol. s r.o. zo dňa 22.05.2025
- 2. LV č. 3726 k.ú. Láb
- 3. Situačný výkres parciel s vyznačením cesty
- 4. Zmluva o zriadení vecného bremena č. 01967/2018-PKZO-B40144/18.00
- 5. LV č. 3547 k.ú. Láb
- 6. Geometrický plán č. 51/2023,