

## **Bod č.**

# **Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja**

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva  
Bratislavského samosprávneho kraja

## **Návrh**

**na schválenie nájmu pre Železnice SR v k.ú. Veľké Leváre z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je modernizácia železničnej trate DNV – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty**

---

### Materiál predkladá:

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA  
predseda  
Bratislavského samosprávneho kraja

### Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
4. Stanoviská komisií

### Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan, MA  
riadiťka  
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray  
vedúci právneho oddelenia  
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

### Spracovatelia:

Mgr. Michal Halabica  
riadiť odbor dopravy

JUDr. Matúš Šaray  
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Gabriela Korčáková  
referent právneho oddelenia

Bratislava  
december 2025

## N á v r h   u z n e s e n i a

### UZNESENIE č. ....../2025

zo dňa 12. 12. 2025

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

### A s c h v a ľ u j e

A.1 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, ktorým je modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo)-Kúty **nájom nehnuteľného majetku:**

- časti komunikácie č. III/1100 pre SO 06-38-01 nachádzajúcej sa na pozemkoch registra „CKN“ vedených na Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom,
  - parc. č. 11491/3 v k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, na LV č.6453,
  - parc. č. 5419/2 a parc. č. 5431/1 v k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, na LV č. 875,
  - parc. č. 6555/3 v k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, na LV č. 2197

**v rozsahu nájmu spolu 4178 m<sup>2</sup> (1110 m<sup>2</sup> + 130 m<sup>2</sup> + 568 m<sup>2</sup> + 2370 m<sup>2</sup>)**

- časti pozemku pod komunikáciou a v dotyku s jestvujúcou komunikáciou č. III/1100 pre SO 06-38-01 registra „CKN“ parc. č. 11491/3 o výmere 2.921 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatná plocha, v k. ú. V. Leváre, obec: V. Leváre, okres: Malacky, ktorý je vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, zapísaný na LV č. 6453 vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom (ďalej len: „pozemok“),  
**v rozsahu nájmu 2921 m<sup>2</sup> (1110 m<sup>2</sup> +1811 m<sup>2</sup>)**

- časti komunikácie č. III/1100 pre SO 06-38-02 nachádzajúcej sa na pozemkoch registra „CKN“ vedených na Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom,
  - parc. č. 5345/2 v k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, na LV č.875
  - **v rozsahu 21 m<sup>2</sup> parc.č. 11491/4 v k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, na LV 6543**

- časť pozemku registra „CKN“ parc. č. 11491/4 o výmere 101 m<sup>2</sup> pre SO 06-38-02 a SO-06-38-03, druh pozemku – ostatná plocha, v k. ú. V. Leváre, obec: V. Leváre, okres: Malacky, ktorý je vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, zapísaný na LV č. 6453 vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom

**v rozsahu 101 m<sup>2</sup>**

- časti komunikácie č. III/1101 pre SO 06-38-02 nachádzajúcej sa na pozemkoch registra „CKN“ vedených na Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom,
  - parc. č. 5352/1 v k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, na LV č.6453
  - parc. č. 5345/2 v k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, na LV č.875
  - parc. č. 5353/1 v k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, na LV č.845



**v rozsahu nájmu spolu 1325 m2 (1068 m2 + 257 m2)**

- časti komunikácie č. III/1100 pre SO 06-38-03 nachádzajúcej sa na pozemkoch registra „CKN“ vedených na Okresnom úrade Malacky, katastrálnym odborom,
  - parc. č. 5419/2 v k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, na LV č.875

**v rozsahu nájmu spolu 350 m2**

rozsah je určený projektovou dokumentáciou DSPRS na stavbu ŽSR, Modernizácia železničnej trate DNV – št. hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo)- Kúty, vypracovanou zodpovedným projektantom: Ing. Martin Hančulák z 04.2024 (ďalej len: „projekt stavby“) a Geometrickým plánom na oddelenie pozemkov pre trvalý záber stavby: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate DNV – št. hranica č. 54 -13/2024 zo dňa 7.11.2024, 1.časť diel 14 pre SO 06-38-01, 3. časť diel 15 pre SO 06-38-02 (ďalej len: „geometrický plán“)

pre nájomcu: **Železnice Slovenskej republiky**, so sídlom Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501, zapísané v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd. PO, vložka 312/B

**s podmienkami:**

- a. predmet nájmu – časti pozemkov a komunikácií, určené projektom stavby - situačným nákrešom a geometrickým plánom
- b. účel nájmu – vydanie stavebného povolenia a realizácia stavby/stavebných objektov v súlade s projektom stavby v rozsahu stavebných objektov:
  - SO 06-38-01 ŽST Veľké Leváre, preložka cesty III/1100 (nadjazd)
  - SO 06-38-02 ŽST Veľké Leváre, úprava cesty III/1101 pri ŽST Veľké Leváre
  - SO 06-38-03 ŽST Veľké Leváre, úprava MK pri ŽST Veľké Levárev súlade s Geom. plánom na oddelenie pozemkov pre trvalý záber stavby: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate DNV – št. hranica č. 54 -13/2024 zo dňa 7.11.2024, 1.časť diel 14 pre SO 06-38-01, 3. časť diel 15 pre SO 06-38-02
  - a vyvolané prekládky inžinierskych sietí
- c. doba nájmu – určitá 3 roky, odo dňa nadobudnutia odovzdania staveniska zhotoviteľovi stavby, ak nájomca nepreukáže inak, potom od 1.1.2026,
- d. nájomné vo výške 1,- € za celý predmet nájmu a celú dobu nájmu,
- e. nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 6 mesiacov od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
- f. nájomca vybuduje stavebné objekty v súlade s predloženým projektom stavby/stavebného objektu a stanoviskom Odboru dopravy Úradu Bratislavského samosprávneho kraja č. 43578/2025, 7946/2025/PK-8 zo dňa 11. 11. 2025 a stanoviskom Správy ciest BSK č. 1920/84/2025/1110 zo dňa 4.6.2025; ku kolaudácii stavby predloží nájomca kompletnú projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia,
- g. nájomca do 3 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty odovzdá príslušný stavebné objekty/investíciu SO 06-38-01 a SO 06-38-02(vrátane dopravného značenia na cestách) spolu s preukázaním hodnoty stavebných objektov SO 06-38-01 a SO 06-38-02 bezodplatne do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja; v prípade omeškania s odovzdaním stavebných objektov je nájomca povinný za každý deň omeškania zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- €,
- h. nájomca majetkovo-právne vysporiada pozemky pod jednotlivými stavebnými objektami SO 06-38-01 a SO 06-38-02 v časti prípadného rozšírenia existujúceho cestného telesa v prospech Bratislavského samosprávneho kraja najneskôr ku dňu podania žiadosti o kolaudáciu stavebného objektu; pozemky budú odčlenené geometrickým plánom,

ocenený znaleckým posudkom a bezodplatne prevedené do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja; k pozemkom vo vlastníctve Slovenskej republiky bude zriadené vecné bremeno v prospech Bratislavského samosprávneho kraja,

- i. v prípade skončenia nájomnej zmluvy pred uplynutím doby nájmu z dôvodu na strane nájomcu a v prípade uplynutia doby nájmu bez nadobudnutia právoplatnosti alebo bez vydania kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt sa vybudované investície stanú vlastníctvom Bratislavského samosprávneho kraja titulom zmluvnej pokuty,
- j. výkonom práva nájmu a účelom nájmu sa nesmie nájomca dotknúť žiadnych práv tretích osôb.

A.2 prevod vlastníctva stavebných objektov SO 06-38-01 a SO 06-38-02, prevod vlastníctva pozemkov zastavaných prípadným rozšírením existujúcej pozemnej komunikácie na základe porealizačného geometrického zamerania v prospech Bratislavského samosprávneho kraja.

## **B b e r i e   n a   v e d o m i e**

že v prípade vynútených prekládok inžinierskych sietí, križujúcich resp. v dotyku cestného telesa, a to:

SO 06-34-04	ŽST Veľké Leváre, káblovod (viacero IS v správe ŽSR v 1x káblovod)
SO 06-35-05	ŽST Veľké Leváre, preložka 6 kV kábla ŽSR
SO 06-35-07	ŽST Veľké Leváre, rozvody NN a vonkajšie osvetlenie
SO 06-35-12	ŽST Veľké Leváre, úprava vedení NN ZSDiS
SO 06-35-14	ŽST Veľké Leváre, úprava prípojky VN pre TS ŽSR
SO 06-35-15	ŽST Veľké Leváre, úpravy verejného osvetlenia
SO 06-35-16	ŽST Veľké Leváre, úprava rozvodov NN a osvetlenia vlečky Nafta
SO 06-36-01	ŽST Veľké Leváre, preložky káblov ŽSR
SO 06-36-02	ŽST Veľké Leváre, preložka vedení Slovak Telekom
SO 06-36-04	ŽST Veľké Leváre, preložka ZOK
SO 06-37-01.1	ŽST Veľké Leváre, preložka vodovodu BVS v žkm 32,705, časť ŽSR
SO 06-37-04	ŽST Veľké Leváre, podchod pre cestujúcich v nžkm 33,208 dažď. kanal.
SO 06-37-05	ŽST Veľké Leváre, preložka obec. Kanalizácie v žkm 33,668
SO 06-37-09	ŽST Veľké Leváre, Preložka VTL SPP v 6km 33,764
SO 06-37-11	ŽST Veľké Leváre, preložka VTL Nafta v nžkm 33,837
SO 06-37-12	ŽST Veľké Leváre, preložka ropovod Nafta v nžkm 33,837
SO 06-37-14	ŽST Veľké Leváre, úprava cesty III/1101 pri ŽST VL, dažďová kanal.a ORL

bude potrebné zriadenie vecného bremena na pozemku pod budúcou komunikáciou.

## **C s c h v a ľ u j e**

zriadenie vecného bremena na dobu neurčitú na pozemku vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja v k. ú. V. Leváre, obec: V. Leváre, okres: Malacky a to na:

- o parc. registra CKN, parc.č. 11491/2, zapísaná na LV č. 6453 o výmere 2204, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, **v rozsahu 41 m<sup>2</sup>**,
- o parc. registra CKN, parc.č. 11491/4, zapísaná na LV č. 6453 o výmere 101 m<sup>2</sup>, (ďalej len: „zaťažená nehnuteľnosť“)druh pozemku : ostatná plocha, **v rozsahu 5 m<sup>2</sup>**

## Dôvodová správa

Spoločnosť Valbek SK, spol. s r.o., Eurovea Central 1, Pribinova 4, Bratislava IČO: 17 314 569 na základe splnomocnenia investora č. 2023/O130/88 zo dňa 02.08.2025 zabezpečuje inžiniersku činnosť vrátane majetkovej prípravy na stavbu „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo)- Kúty, číslo stavby A19158“, na vykonávanie ktorej udelila plnomocnenstvo č. 2024/VLB/3 zo dňa 7.10.2024 spoločnosť Ing. Vladimír Hronček – GEOREAL, prevádzka: Karadžičova 24A, Bratislava (ďalej len „žadateľ“) s oprávnením zabezpečiť uzavretie príslušných zmlúv s vlastníkami dotknutých pozemkov, zabezpečiť návrhy na vklad, podávať návrhy na vyvlastnenie alebo obmedzenie vlastníckeho práva v prospech investora a zastupovať investora na konaniach s tým súvisiacich.

Listom zo dňa 24.09.2025 vyzval žiadateľ Bratislavský samosprávny kraj na uzatvorenie nájomnej zmluvy za účelom realizácie strategickej investície.

Ministerstvo dopravy SR v súlade s uznesením vlády SR č. 402 z 10.07.2024 vydalo dňa 23.07.2024 pre investora pod č. 20357/2024/SSD/59581-M Osvedčenie o strategickej investícii na investičný projekt „ŽSR, Modernizácia železničnej trate DNV – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty“.

<https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/doprava-3/strategia/rozvoj-dopravnej-infrastruktury.>

Na predmetnú líniovú stavbu bolo vydané Mestom Malacky Rozhodnutie o umiestnení stavby č. konania ÚVaŽP/105/12085/2024úHOR zo dňa 11.03.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 24.04.2024.

Uvedená líniová stavba je strategickou investíciou podľa § 11 zákona o strategických investíciách.

Na jestvujúcej časti cesty č. III/1100 v k.ú. Veľké Leváre, okres Malacky je z dôvodu stavby : „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“ navrhnuté mimoúrovňové križovanie cesty III/1100 so žel. traťou t.j. komunikácia nadjazdu SO 06-38-01, úprava cesty III /1101 pri ŽST Veľké Leváre t.j. SO 06-38-02 a úprava miestnej komunikácie t.j. SO 06-38-03.

Predmetom majetko-právneho vysporiadania bude komunikácia nadjazdu bez napojení na miestne cesty a úprava cesty v rozsahu podľa geometrického plánu porealizačného zamerania stavby SO 06-38-01 a SO 06-38-02 a zriadenie vecného bremena pre vyvolanú prekládku inžinierskych sítí v prípade, že bude uložená resp. Bude zasahovať do komunikácií a pozemkov vo vlastníctve BSK. Rozsah budúcej stavby SO 06-38-14 na pozemkoch iných vlastníkov, ktoré v zmysle podmienok nájmu, je stavebník povinný majetko-právne vysporiadať v prospech BSK je 14 919m<sup>2</sup>, pre stavbu SO 06-38-02 je to 3 115 m<sup>2</sup>; budúca stavby SO 06-38-03 nebude predmetom majetko-právneho vysporiadania pre BSK.

Navrhované stavebné objekty zasahujú do umiestnenia resp. ochranného pásma jestvujúcej technickej a dopravnej infraštruktúry v dotknutom území, čo si vynúti nasledovné prekládky IS

SO 06-34-04	ŽST Veľké Leváre, kábelovod (viacero IS v správe ŽSR v 1x kábelovod)
SO 06-35-05	ŽST Veľké Leváre, preložka 6 kV kábla ŽSR
SO 06-35-07	ŽST Veľké Leváre, rozvody NN a vonkajšie osvetlenie
SO 06-35-12	ŽST Veľké Leváre, úprava vedení NN ZSDiS
SO 06-35-14	ŽST Veľké Leváre, úprava prípojky VN pre TS ŽSR
SO 06-35-15	ŽST Veľké Leváre, úpravy verejného osvetlenia

SO 06-35-16	ŽST Veľké Leváre, úprava rozvodov NN a osvetlenia vlečky Nafta
SO 06-36-01	ŽST Veľké Leváre, preložky káblov ŽSR
SO 06-36-02	ŽST Veľké Leváre, preložka vedení Slovak Telekom
SO 06-36-04	ŽST Veľké Leváre, preložka ZOK
SO 06-37-01.1	ŽST Veľké Leváre, preložka vodovodu BVS v žkm 32,705, časť ŽSR
SO 06-37-04	ŽST Veľké Leváre, podchod pre cestujúcich v nžkm 33,208 dažď. kanal.
SO 06-37-05	ŽST Veľké Leváre, preložka obec. kanalizácie v žkm 33,668
SO 06-37-06	ŽST Veľké Leváre, prípojka kanalizácie pre TPB
SO 06-37-09	ŽST Veľké Leváre, preložka VTL SPP v 6km 33,764
SO 06-37-11	ŽST Veľké Leváre, preložka VTL Nafta v nžkm 33,837
SO 06-37-12	ŽST Veľké Leváre, preložka ropovod Nafta v nžkm 33,837
SO 06-37-14	ŽST Veľké Leváre, úprava cesty III/1101 pri ŽST VL, dažďová kanal.a ORL

Právny vzťah k pozemku je potrebný za účelom vybavenia stavebného povolenia.

K výške nájomného podľa ustanovenia Čl. 16 bodu 13.) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja výška nájomného pri nájme časti cestného telesa alebo cestného pozemku schvaľovaného ako prípad hodný osobitného zreteľa pre účely stavebnej činnosti, ktorý má slúžiť ako právny vzťah k stavebnému konaniu pre stavebný úrad, je určená v sume 38 EUR/m<sup>2</sup> /rok. Táto suma sa počnúc kalendárnym rokom nasledujúcim po roku v ktorom boli tieto zásady prijaté každoročne upraví o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok; takto upravenú výšku nájomného každoročne zverejní Úrad Bratislavského samosprávneho kraja na svojej webovej stránke, výška nájomného sa zaokrúhľuje na celé Euro nahor. Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja môže v odôvodnených prípadoch určiť inú sumu nájmu.

Žiadateľ vo výzve uviedol návrh všeobecnej hodnoty nájmu za rok, avšak vzhľadom na skutočnosť, že stavba je strategickou investíciou, a skôr uzatvorené nájomné zmluvy k tejto investícii (v k.ú. Zohor) je v návrhu uznesenia uvedená suma 1,-€ za celý predmet nájmu a celú dobu nájmu.

Samosprávny kraj sa pri výkone samosprávy stará o všestranný rozvoj svojho územia a o potreby svojich obyvateľov. Pritom najmä, okrem iného, vykonáva podľa § 4 ods. 1 písm. e) zákona č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov, vlastnú investičnú činnosť v záujme zabezpečenia potrieb obyvateľov samosprávneho kraja a rozvoja samosprávneho kraja.

#### Osobitný zreteľ:

Žiadateľ popri vykonaní vlastnej investičnej činnosti zhodnotí majetok BSK, a to v prospech obyvateľov obcí nachádzajúcich sa na území BSK. Modernizácia cesty III. triedy je vo verejnom záujme a prispeje k zvýšeniu dopravnej bezpečnosti v danom úseku cesty III. triedy.

Podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov o nájmoch majetku vyššieho územného celku z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhodne zastupiteľstvo vyššieho územného celku trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov; ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 § 9a zákona č. 446/2001 Z. z. v z. n. p. sa nepoužijú. Osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je vyšší územný celok povinný zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Zámer prenajať časť predmetnej cesty vyššie uvedeným spôsobom BSK zverejnil dňa 27.11.2025 na svojej elektronickej úradnej tabuli a na centrálnej elektronickej úradnej tabuli.

Žiadosťou zo dňa 19.11.2025, doručenou Bratislavskému samosprávnemu kraju dňa 26.11.2025 vyzval žiadateľ o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena na časti pozemkov 11461/4 a 11491/2 v súvislosti so strategickou investíciou „ŽSR, Modernizácia železničnej trate DNV – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty“.

Vzhľadom na skutočnosť, že ide o zriadenie vecného bremena k stavebnému objektu SO 06-37-06 ŽST Veľké Leváre, prípojka kanalizácie pre TPB, ktorý bol uvedený v materiáli v časti B uznesenia tak ako bol prerokovaný v komisiách Z BSK, dopracoval sa materiál spolu s uznesením o časti C uznesenia, v ktorej Zastupiteľstvo BSK už schvaľuje konkrétne vecné bremeno, súvisiace s týmto stavebným objektom.

Na základe vyššie uvedených skutočností predkladáme Zastupiteľstvu BSK materiál na schválenie.

Prílohy:

1. žiadosti Ing. V. Hronček - GEOREAL
2. Vyjadrenie SC BSK č. 1920/84/2025/1110
3. Stanovisko odboru dopravy Úradu BSK č. 43578/2025
4. Geometrický plán č. 54/13/2024
5. Situačný náčrt k PD
6. Žiadosť o zriadenie vecného bremena
7. Zn. posudok
8. Geometrický plán č. č. 54-210/2024
9. Situačný náčrt k dielom 63,64

## Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

**Bod : „na schválenie nájmu pre Železnice SR v k.ú. Veľké Leváre z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je modernizácia železničnej trate DNV – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“**

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zapracované / Nezapracované
Finančná komisia	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 6 Za 6 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia dopravy	Komisia odporúča Z BSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe	Prítomní 8 Za 8 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia zdravotníctva	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK uvedený materiál prerokovať a schváliť	Prítomní 3 Za 3 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia sociálnych vecí	Komisia nebola uznať za schopnú, prítomní členovia sa oboznámili s predloženým materiálom	Prítomní Za Proti Zdržal Nehlasoval		



Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zapracované / Nezapracované
Komisia školstva, športu a mládeže	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 9		
		Za 9		
		Proti 0		
		Zdržal 0		
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať materiál v predloženej podobe.	Nehlasoval 0		
		Prítomní 7		
		Za 7		
		Proti 0		
Komisia územného plánovania, regionálneho rozvoja a životného prostredia	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať materiál v predloženej podobe	Zdržal 0		
		Nehlasoval 0		
		Prítomní 9		
		Za 9		
Komisia kultúry	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať materiál v predloženej podobe	Proti 0		
		Zdržal 0		
		Nehlasoval 0		
		Prítomní 5		
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať materiál v predloženej podobe	Za 5		
		Proti 0		
		Zdržal 0		
		Nehlasoval 0		
	Komisia nebola uznať za schválenú	Prítomní		
		Za		
		Proti		
		Zdržal		
		Nehlasoval		
		Prítomní		
		Za		
		Proti		
		Zdržal		
		Nehlasoval		
		Prítomní		
		Za		



**Ing. Vladimír HRONČEK - GEOREAL**

prevádzka: Karadžičova 24A, 821 08 BRATISLAVA  
IČO: 10 910 541, IČ DPH: SK 1020198388, IBAN: SK68 1100 0000 0026 2802 2511  
e-mail: g.oreal.ba@gmail.com, tel: 0903 208846

Bratislavský samosprávny kraj  
Sabinovská 16254/16  
821 02 Bratislava

VÁŠ LIST/ZO DŇA:

NAŠA ZNAČKA:  
603-M/2025-Mi

VYBAVUJE/TELEFÓN:  
Ing. Mihály: +421903208846

V BRATISLAVE DŇA:  
24.09.2025

**VEC:** Strategická investícia „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty“, číslo stavby A19158 – výzva na uzatvorenie Nájomnej zmluvy

Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, sú investorom a budúcim stavebníkom (ďalej len „investor“) líniovej stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty“, číslo stavby „A19158“. Stavba bola v území umiestnená na základe Rozhodnutia o umiestnení stavby č. konania ÚV a ŽP/105/12085/2024/HOR zo dňa 11.03.2024, vydanom Mestom Malacky, ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť 24.04.2024.

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky podľa § 4 ods. 10 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 (ďalej len „zákon o strategických investíciách“) a na základe uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 402 z 10. júla 2024 vydalo 23.07.2024 pre investora pod č. záznamu 20357/2024/SSD/59581-M Osvedčenie o strategickom investičnom projekte „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-infrastruktury>.

Vyššie uvedená líňiová stavba je ako strategická investícia podľa § 11 zákona o strategických investíciách v spojení s príslušnými ustanoveniami zák. 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“) stavbou, na účel realizácie ktorej 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.

Spoločnosť Valbek SK, spol. s r.o., Eurovea Central 1, Pribinova 4, 811 09 Bratislava, IČO: 17 314 569 zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 465/B na základe splnomocnenia investora č. 2023/O130/88 zo dňa 02.08.2023 zabezpečuje inžiniersku činnosť vrátane majetkovej prípravy uvedenej stavby, na vykonávanie ktorej udelila plnomocnenstvo č. 2024/VLB/3 zo dňa 7.10.2024 spoločnosti Ing. Vladimír Hronček – GEOREAL, s oprávnením zabezpečiť uzatvorenie príslušných zmlúv s vlastníckmi dotknutých pozemkov, zabezpečiť návrhy na vklad, podávať návrhy na vyvlastnenie alebo obmedzenie vlastníckeho práva v prospech investora a zastupovať investora na konaniach s tým súvisiacich.



Na základe vyššie uvedeného a v súlade s § 11 ods. 1 zákona o strategických investíciách v spojení § 3 ods. 3 zákona o vyvlastňovaní si Vám týmto predkladáme túto výzvu na uzavretie Nájomnej zmluvy.

Pre vyššie citovanú stavbu a získanie vzťahu k pozemku pre investora je potrebné uzatvoriť nájomnú zmluvu na parcely v k.ú Veľké Leváre

#### UČS 06 ŽST Veľké Leváre

a to:

LV č.	Predmet Nájomu parcela C - KN	Stavebný objekt /prevádzkový súbor	Názov stavebného objektu /prevádzkového súboru	Diel podľa GPč. 54-12/2024	Výmera v m <sup>2</sup>	Výška nájmu v €/m <sup>2</sup> /rok	Výška nájmu za rok €/rok
6453	11491/3	SO 06-38-01	ŽST Veľké Leváre, preložka cesty III/1100 (nadjazd) v nžkm 33,651	14	2921	1,011	2953,13
6453	11491/4	SO 06-38-02 SO 06-38-03	ŽST Veľké Leváre, úprava cesty III/1101 pri ŽST Veľké Leváre ŽST Veľké Leváre, úprava MK pri ŽST Veľké Leváre	15	101	1,011	102,11
Všeobecná hodnota nájmu							3055,24€

Nakoľko sa jedná o stavbu vo verejnom záujme žiadame Vás v zmysle § 11 ods.(1), odsek (2) písm b) zákona č. 142/2024 Z. z. o strategických investíciách, aby ste do 15 dní od doručenia tejto výzvy odpovedali na výzvu a uzatvorili nájomnú zmluvu na pozemky vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja citované v tabuľke medzi Železnicami Slovenskej republiky a Bratislavským samosprávnym krajom.

Predpokladaná doba nájmu je 3 roky odo dňa odovzdania staveniska zhotoviteľovi stavby.  
Predpokladaný termín písomného odovzdania staveniska je 01/2026.  
Podklad a štandardné body k nájmu v zmluve ŽSR: priložená štandardná NZ 002 - BSK.

Žiadame Vás aby ste nás informovali (elektronicky, emailom, telefonicky) o ďalšom postupe z Vašej strany pri tvorbe nájomnej zmluvy.

Nahliadnuť do originálu znaleckého posudku č. 70/2024, ktorý vyhotovila spoločnosť ÚEOS Komercia,a.s., so sídlom Kocelova 9, 821 08 Bratislava, môžete na adrese našej prevádzky uvedenej v hlavičke tohto listu v pracovné dni od 08.00 hod do 15.00 hod. po predchádzajúcej telefonickej alebo e-mailovej dohode. Informácie o stavbe získate aj na webovej adrese [www.georeal-ba.sk/stavba-zsr-noprad-krompachy](http://www.georeal-ba.sk/stavba-zsr-noprad-krompachy), kde si môžete pozrieť aj celé geometrické plány a znalecké posudky.

Všeobecná hodnota nájmu je stanovená podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004. Znalecký posudok je vypracovaný na základe platného cenového predpisu.

V prípade akýchkoľvek nejasností alebo pripomienok sa prosím obráťte na nás telefonicky, písomne, elektronickou poštou alebo osobne na adrese našej prevádzky (všetky údaje uvedené v hlavičke listu).

S pozdravom

Ing. Vladimír HRONČEK

Prílohy:

- CD ( prílohy 1 – 9)
- 01\_Plnomocenstvo ŽSR - VALBEK&PRODEX, spol. s r.o.
- 02\_Plnomocenstvo VALBEK&PRODEX, spol. s r.o. – Ing. Vladimír Hronček-GEOREAL
- 03\_Znalecký posudok - kópia
- 04\_Podklad na DZ - GP (grafika časť)
- 05\_Koordinátna situácia - časť

**Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja**  
Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava

Valbek SK, spol. s r.o.  
Stredisko Košice,  
Rozvojová 2  
040 11 Košice

Váš list zn./zo dňa

Naša značka :  
1920/84/2025/1110

Vybavuje/tel./mail :  
Ing. Ješkova/0911 255 747  
viktorija.jeskova@scbsk.sk

Dátum :  
4.6.2025

**VEC:** Vyjadrenie k projektovej dokumentácii na stavbu: „ŽSR , Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“

**Objekty:**

SO 05-38-03 – Malacky – Veľké Leváre, preložka II/590, úsek v mieste kríženia s traťou ŽSR v nžkm 28,245

SO 06-38-01 – ŽST Veľké Leváre, preložka cesty III/1100 (nadjazd) v nžkm 33,651

SO 06-38-02 – ŽST Veľké Leváre, úprava cesty III/1101 pri ŽST Veľké Leváre

K predmetnej stavbe a uvedeným stavebným objektom je naše vyjadrenie nasledovné:

SO 05-38-03 Malacky Veľké Leváre, preložka II/590, úsek v mieste kríženia s traťou ŽSR :

Správa ciest BSK bude mať v správe v uvedenom stavebnom objekte len teleso násypu (v zmysle predloženej projektovej dokumentácie – technická správa).  
Objekt SO 05-38-03 bude v správe mesta Malacky až do jeho odstránenia pri budovaní preložky II/590.

SO 06-38-01 ŽST Veľké Leváre, preložka cesty III/1100 (nadjazd), SO 06-38-02 ŽST Veľké Leváre, úprava cesty III/1101 pri ŽST Veľké Leváre:

Návrh uvedených objektov uvádza zmenu smerového vedenia dotknutých ciest. Pri zmene trasy cesty III/1100 a III/1101 je potrebné okrem telesa vozovky obnoviť/ vytvoriť aj celé cestné teleso (nespevnená krajnica š. min.0,5m, cestná priekopa alebo násypové teleso dotknutej cesty)- podľa predloženej projektovej dokumentácie. Násypové teleso aj cestnú priekopu žiadame zahumusovať a zatravníť.

Stavebné objekty SO 06-38-01 a SO 06-38-02 budú po ukončení stavby bezodplatne odovzdané do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja s hodnotami objektu a majetkovoprávne vysporiadanými pozemkami aj s dopravným značením na cestách v našej správe.

Na pripojenie na cesty II. a III. triedy je potrebné povolenie Okresného úradu Malacky odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

S prácami v ochranných pásmach dotknutých ciest a s ich zvláštnym užívaním, súhlasíme.

IČO : 53871103

Bankové spojenie :  
SK13 8180 0000 0070 0066 2022

Prípojky inžinierskych sietí realizovať nasledovne:  
V súbehu s cestami v našej správe umiestniť inžinierske siete mimo cestné teleso. Križovanie ciest v našej správe realizovať kolmo.

Trvalé a dočasné dopravné značenie počas výstavby na cestách v našej správe podlieha súhlasnému záväznému stanovisku Okresného riaditeľstva Policajného zboru ODI Malacky a určeníu Okresného úradu Malacky odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

S pozdravom



**Peter Šimeček MBA**  
**riaditeľ**

Príloha : predložená PD – situácie č.2 si ponechávame

Na vedomie:

- BSK, odbor dopravy
- OÚ – Malacky – OCDPK
- OR PZ ODI Malacky
- SC BSK, stredisko Malacky

IČO : 53871103

Bankové spojenie :  
SK13 8180 0000 0070 0066 2022

## 1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

### 1.1 Stavba

Objekt: SO 05-38-03 - Malacky - Veľké Leváre, preložka II/590, úsek v mieste križenia s traťou ŽSR v nžkm 28,245  
Názov stavby: ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty  
Číslo stavby: A19158  
UČS: UČS 05 Traťový úsek Malacky - Veľké Leváre  
Kraj: Bratislavský  
Okres: Malacky  
Katastrálne územie: Malacky

### 1.2 Stavebník – investor

Názov stavebníka: Železnice Slovenskej republiky  
Klemensova 8, 813 61 Bratislava  
Nadriadený orgán: Ministerstvo dopravy SR  
Námestie slobody č. 6, 810 05 Bratislava

### 1.3 Projektant

Generálny projektant: Valbek SK, spol. s r.o., Eurovea Central 1, Pribinova 4, 811 09 Bratislava  
Spracovateľ objektu: Valbek SK, spol. s r.o., Eurovea Central 1, Pribinova 4, 811 09 Bratislava  
Zodpovedný projektant: Ing. Martin Hančufák, autorizovaný stavebný inžinier ev. č.6737  
Projektant: Ing. Tomáš Košík

### 1.4 Stupeň dokumentácie

Stupeň dokumentácie: dokumentácia pre stavebné povolenie v podrobnosti pre realizáciu stavby (DSPRS)

### 1.5 Budúci správca objektu

Správca telesa násypu: Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja  
Čuťoriedkova 6  
827 12, Bratislava  
Správca komunikácie: Mesto Malacky  
Bernolákova 5188/1A  
901 01 Malacky

Mesto Malacky bude spravovať objekt až do jeho odstránenia pri budovaní preložky II/590.





Spolufinancované Európskou úniou  
Nástroj na prepájanie Európy  
Výhradnú zodpovednosť za túto publikáciu nesie autor. Európska únia nenesie  
žiadnu zodpovednosť za akékoľvek použité informácie, ktoré sa v nej nachádzajú.



Investor	Železnice Slovenskej republiky 813 81 BRATISLAVA, KLEČANSKÁ 4	Generálny projektant	Valbek Valbek SK, spol. s r.o., Eurovoa Central 1, Pulizova, 811 06 Bratislava
Číslo stavby	A 19158	Číslo zákazky	19BR11001
Archívne číslo	19BR11001-DSPRS		
Stavba	ZSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty		
Hlavný inžinier projektu Ing. Peter Poláčak	Zodpovedný projektant PSO Ing. Martin Hancušák	Hlavní výpočetník Ing. Tomáš Košík	Valbek Valbek SK, spol. s r.o. Rozvojová 2, 840 11 Košice
Podčiťov	2x4	Mierka	Kartograf
Objekt / súbor	1:10 000	Supera PD	
UČS 05 ŽST Veľké Leváre SO 05-38-03 - Malacky - Veľké Leváre, preložka II-590, úsek v mieste kríženia s traťou ŽSR v nžkm 28,245		Číslo zákazky 19BR11001	
Situácia - DZ		Číslo dokumentácie E.2	
		Číslo prílohy 2.2	



Техническое задание на проект  
 Проектная документация на строительство  
 автомобильной дороги



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Содержание: 1. Общие сведения 2. Технические условия 3. Описание объекта 4. Описание работ 5. Описание оборудования 6. Описание материалов 7. Описание методов работ 8. Описание результатов работ 9. Описание затрат 10. Описание сроков работ 11. Описание рисков 12. Описание других данных

2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

POPLAČIE

POPLAČIE  
POPLAČIE  
POPLAČIE

1.0

0.8

0.6

0.4

0.2

0.0

0.2

0.4

0.6

0.8

1.0

1.2

1.4

1.6

0.721

RS-201

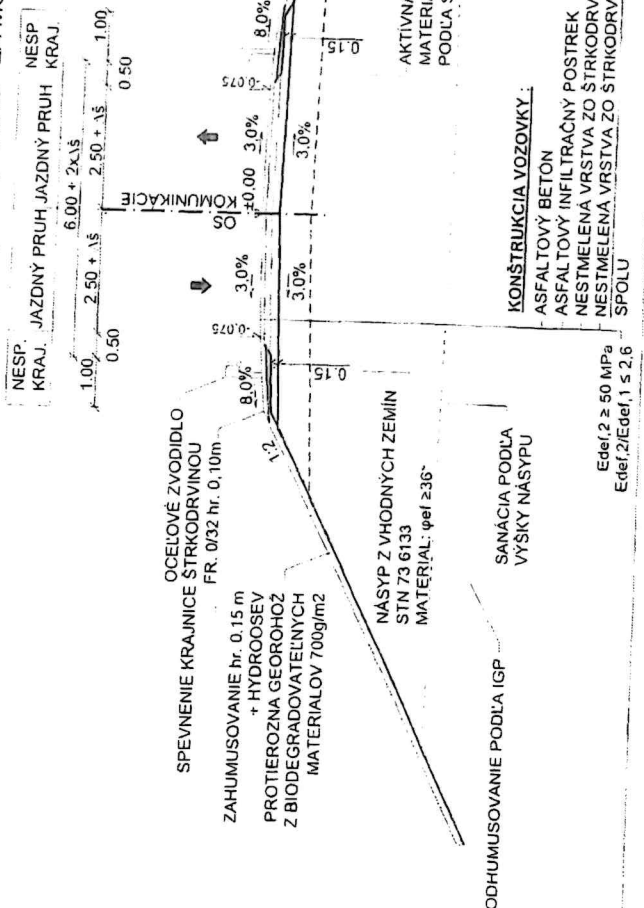
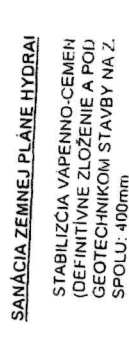
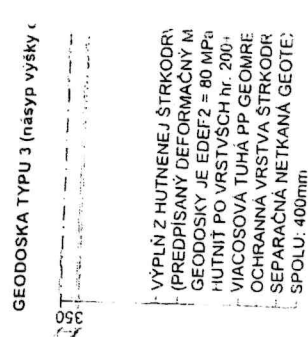
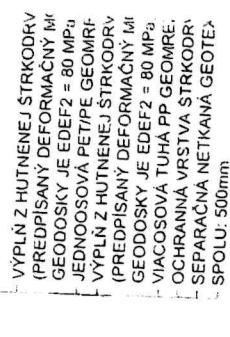
POPLAČIE  
POPLAČIE  
POPLAČIE

POPLAČIE  
POPLAČIE  
POPLAČIE

2/1 0.75:50



VPRI - preložka cesty II/590 - P6/40 - PRED MOSTOM



# POUŽITÉ

## BETÓN

- PODKLADOVÝ BETÓN
- BETONOVANIE P
- BETONOVÉ LOŽKÁ
- BETONOVÝ ZÁKLÁ
- BETONOVÉ PRAH
- CELO PRIEPUSTU

## OCEĽ

- CELO PRIEPUSTU

## POVRCHOVÁ

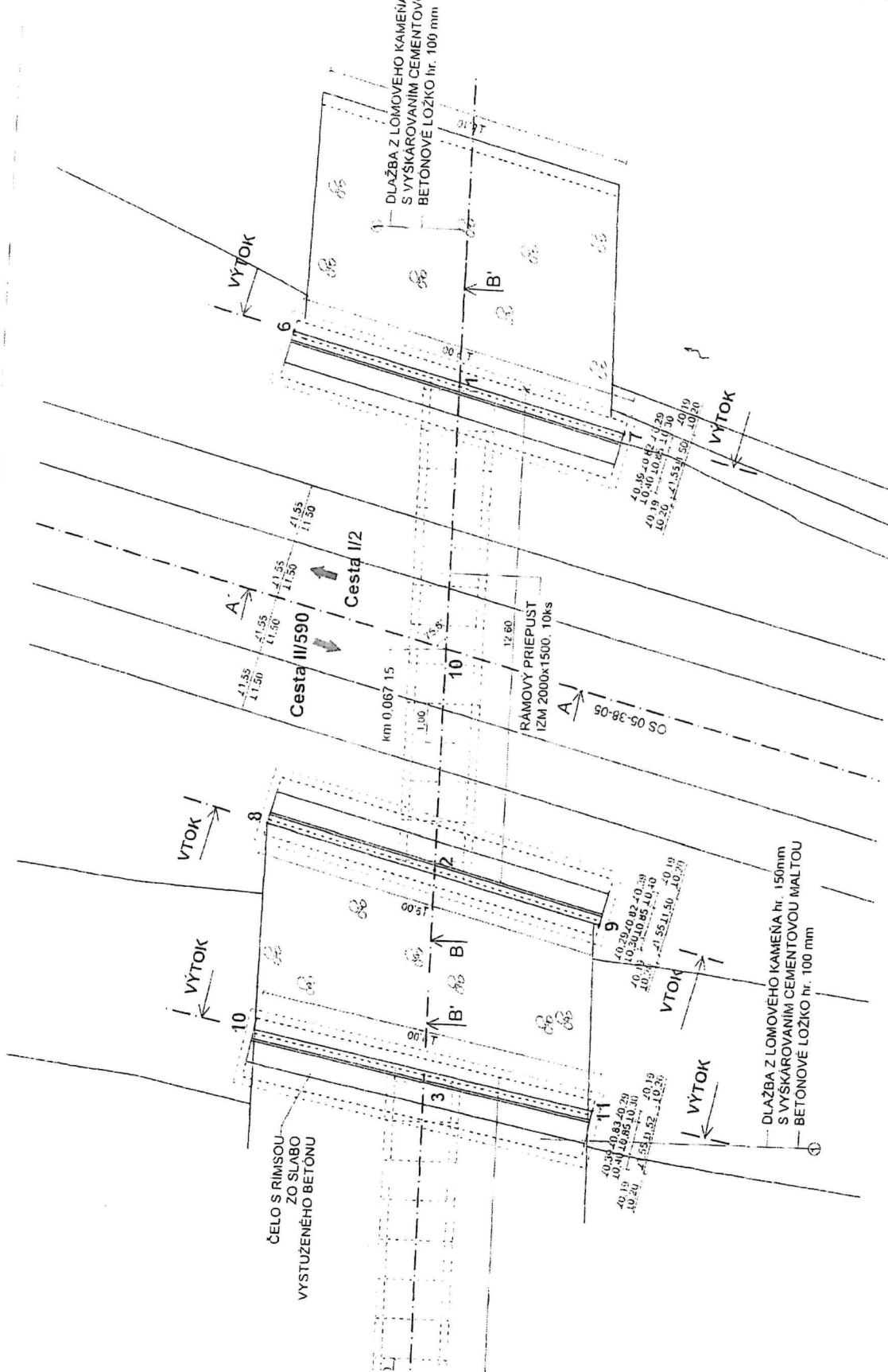
- VŠETKY PLOCHY
- BUDU OŠETRENÉ
- 1x PENETRACIJA
- A OCHRANENÉ (C)

## POVRCHOVÁ

- POVRCHOVÁ ÚPRAVA
- SPLNAT TP 068-1
- PRE STUPEN K70
- PODĽA STN EN 124

## POZNAM

- 1) PRED ZACIATKOM
- 2) INŽINIERSKE
- 3) NA SPODNOM
- 4) KOTVENIE
- 5) VTD OCEĽ
- 6) NA ODSUHL
- 7) KOTVENIE
- 8) PRED OSA
- 9) FAREBNÝ



VZOROVÝ PRIEČNY REZ - C7,5/50

SPEVNENÁ  
KRAJNICA

SPEVNENÁ  
KRAJNICA

Edel 2  $\geq 50$  MPa  
Edel 2/Edel 1  $\leq 2,6$

12. KONŠTRUKCIA VOZ  
 Edef,2 ≥ 50 MPa  
 Edef,2/Edef,1 ≤ 2,6

**SANÁCIA ZEMNEJ PLÁNE HYDRAULICKÝM ZLOŽENÍM**  
STABILIZÁCIA VÁPENNÝM-CEMENTOVÝM ZLOŽENÍM  
GEOTECHNICKÉ ZLOŽENIE A PODIELY  
SPOLU: 400mm

VP

**VSAKOVACIA PRIEPA**  
**ŠTRKOPIESOK Ir. 40**  
**ŠTRK Ir. 32/63 PREMA**  
**SEPARAČNO-FILTR**  
 $O_{2, \text{d}_{\text{m}}}$ ;  $T_{\text{d}} > 10,0^\circ\text{C}$   
 $F_{\text{d}} > 1,5\text{ kN}$ ;  $D \leq 15,0\text{ mm}$

2) **KONSTRUKCIA PAI**  
 † KRYT Z DLAŽBY, P4  
 † LOŽNA VRSTVA f. -  
 † NESTIMELENÁ VRS  
 † NESTIMELENÁ VRS  
 † NETKANÁ TEXTILIA  
 † SPOLU

Edel 2 ≥ 50 MPa  
 Edel 2/Edel 1 ≤ 26

**3. KONSTRUKCIA PA**  
KRYT Z DLAŽBY PI  
LOŽNA VRSTVA I/1  
NESTMELENA VRST.  
NEMTELENA VRST.  
NETKANÁ TEXTIL I/1  
SPOLU

Edeľ 2 ≥ 50 MPa  
Edeľ 2/Edeľ 1 ≤ 2/6

4. KONŠTRUKCIA CH  
ZAMKOVÁ DLAŽBA  
LOŽKO fr. 4-8 mm  
NESTMELENÁ VRSTVA  
SPOLU

POZNAMKA:  
KONŠTRUKČNÉ VRSTI  
VZOROVÉ LISTY STA:  
VL1 - VOZOVKY A KR/  
NÁŠYP A DOSYPÁVKY  
PODĽA STN 73/6133

0,05x0,25x1,00  
DO BETONOVÉHO LŮŽKA  
C16/20-XC1(SK)-C17,0, hr. 0,10m

SANÁCIA HYDRAULICKÝM SPOJIVOM

TRATIVOD

OBSYP ŠTRKOM sr. 16-32

SEPARAČNO-FILTRÁČNA GEOTEXTILIA

in. 150 g/m<sup>2</sup>

CESTNÝ BETONOVÝ OBRUBNÍK  
BEZ SKOSENIA; 0,15x0,25x1,00  
DO BETONOVÉHO LŐŽKA —  
C16/20-XC1(SK)-C11,0. hr. 0,10m

CESTNÝ BETÓNOVÝ OBRUBNÍK  
0,15x0,25x1,00; DO BETÓNOVÉHO  
C16/20-XC1(SK)-C11,0, hr. 0,10m

CESTNÝ BETONOVÝ OBRUBNÍK  
0,15x0,25x1,00  
DO BETONOVÉHO LŐŽKA  
C16/20-XC1(SK)-C11 0. hr. 0,10m

10 BETONOVÉHO LÓŽKA

MAČIN

IVOD

LÍŽNY.

RAČNOC  
i.T.

2000



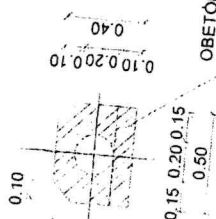
1:100

DLAŽBA Z LOMOVÉHO KAMENÁ hr. 150mm  
S VYŠKAROVANÍM CEMENTOVOU MALTOU  
BETÓNOVÉ LŮŽKO hr. 0,1m  
C 8/10-Xa(SK)-Cl 1,0

SAKOVACIA PRIEKOPA

BETONOVÝ PRAH 800x300x2500  
C25/30 - XF3

PRIEČNY REZ PRÍPOJKOU  
M 1:25



OBETÓNOVANIE POTRUBIA  
BETON C 12/15 X0 (SK), Cl 1.0  
V hr. min. 0,1m OKOLO POTRU

DLAŽBA Z LOMOVÉHO KAMENÁ hr. 150mm  
S VYSKAROVANÍM CEMENTOVOU MALTOU  
BETONOVÉ LŮŽKO hr. 0,1m  
C 8/10-Xa(SI)-CI 1,0

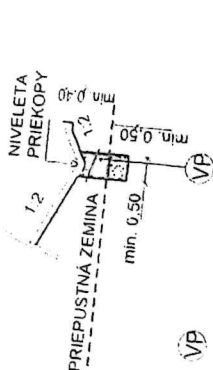
VÝUSTNÝ OBJEKT:  
DLAŽBA Z LOMOVÉHO KAMENÁ hr. 150mm  
S VYŠKAROVANÍM CEMENTOVOU MALTOU  
BETONOVE LOŽKO hr. 0,1m  
C 8/10-X(S/K)-Cl 1,0

**PŘÍKLOPOVÁ TVARNICE š= 0,60 mm**  
KASKADOVĚ ULOŽENÁ, VYSPAROVANO CEMENT-  
MALTOU S ODOLNOSTÍ M25 - XF4  
BETONOVÉ LOŽE C25/30- XF2 (Sk)-Cl(1.0) hr. 0,1m

BETONOVÝ PRAH 800x300x1000  
C25/30 - XF3

P.R. 157 m. m.

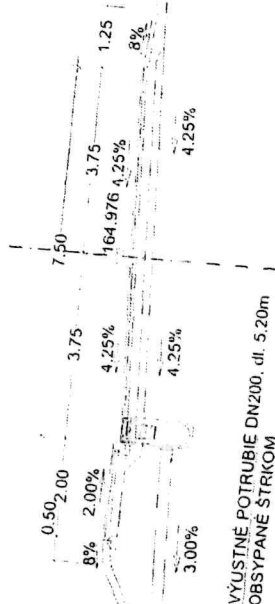
PRIEČNY REZ VSAKOVACOU PRIEKOPOU  
M 1 : 25



WSAKOVACIA PRIEKOPA:

STRKOPIESOK I, 8/16, hr. min. 0,30 m  
STRK tr. 32/63 PREMENNÉ VÝŠKY  
SEPARAČNO-FILTRAČNÁ GEOTEXILIA  
O. <  $d_{60}$  :  $T_{90}$  > 10/0/10,0KN.m ;  
F.  $F_{max}$  > 1,5KN, D.  $\leq 15,0$ mm,  $e$ -min. 150 g/m<sup>2</sup>

km 0,636 50



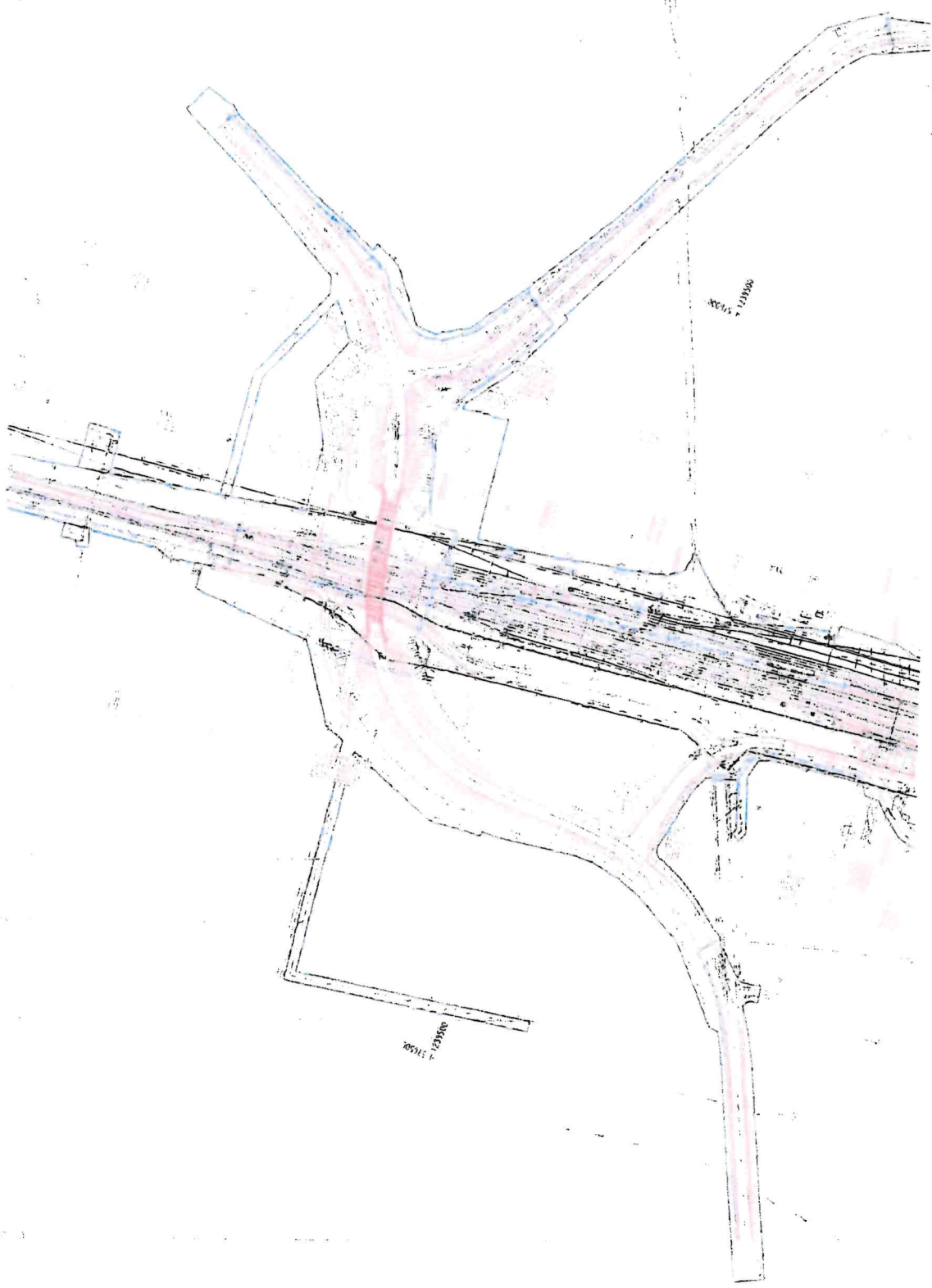
VÝÚSTNÉ POTRUBIE DN200, dl. 5,20m  
OBŠYPANÉ ŠTRKOM



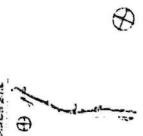
PRÍLOHA Č. 3 SITUÁCIA STAVBY ZAKRESLENÁ V KN ( JESTVUJÚCI STAV A NAVRHOVANÝ STAV)



1:10000



Společnost Eurostavby  
stavby a projektování  
stavby a projektování  
stavby a projektování



Výkresy a plán. Stavby pro výstavbu stavby a projektování stavby a projektování	
ZSR Základní stavby a projektování	
Valbek	
Výkresy a plán. Stavby pro výstavbu stavby a projektování stavby a projektování	
ZSR, modernizace železniční trati Devínska Nová Ves - státní hranice SRČR, úsek Hrabovce (trm) - Kúty	
Výkresy a plán. Stavby pro výstavbu stavby a projektování stavby a projektování	
Koordinační studie stavby	
D.2	
825	

Bratislavský samosprávny kraj  
Odbor dopravy

Váš list číslo/zo dňa  
/10.11.2025

Naše číslo  
43578/2025: 7946/2025/PK-8

Vybavuje/linka  
Ing. Katarína Kubišová/02/48264180 Bratislava  
11.11.2025

**Vec: Odpoveď na: ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR Úsek Malacky (mimo) – Kúty; UČS 05: SO 05-38-03 Malacky – Veľké Leváre, preložka cesty II/590, úsek v mieste kríženia s traťou ŽSR v nžkm 28,245; UČS 06: SO 06-38-01 ŽST Veľké Leváre, preložka cesty III/1100 (nadjazd) v nžkm 33,651; SO 06-38-02 ŽST Veľké Leváre, úprava cesty III/1101 pri ŽST Veľké Leváre; SO 06-38-03 Veľké Leváre, úprava MK pri ŽST Veľké Leváre**

Na základe Vašej žiadosti a predloženej dokumentácie (zodp. Projektant Ing. Martin Hančulák, datovanej 04/2024) Vám dávame ako vlastníci ciest II. a III. triedy podľa § 3d ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov nasledujúce vyjadrenie:

S vydaním stavebného povolenia pre vyššie uvedené stavebné objekty súhlasíme s podmienkou, aby pripomienky Správcu cesty Bratislavského samosprávneho kraja (stanovisko č. 1920/84/2025/1110 zo dňa 04.06.2025) boli uvedené v stavebnom povolení a rešpektované pri realizácii stavby.

Toto stanovisko má platnosť do zmeny v projektovej dokumentácii.

S pozdravom

**Mgr. Michal Halabica**  
riaditeľ odboru

Prílohy

**Doručuje sa:** Valbek SK, spol. s r. o.

Na vedomie: Správa ciest BSK



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel <b>GEOKOD s.r.o.</b> Žitná 21 831 06 Bratislava klaudia.komanicka@geokod.sk IČO: 35 715 456		Kraj Bratislavský	Okres Malacky	Obec Veľké Leváre
Kat. územie Veľké Leváre		Číslo plánu 54-13/2024	Mapový list č. Moravský Ján 0-9/3,4	
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na oddelenie pozemkov (vid' výkaz výmer) pre trvalý záber stavby "ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty."				
Dňa: 07.11.2024 Nové hranice boli v prírode označené neboli označené áznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 2250 radnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú žené vo všeobecnej dokumentácii		Autorizačne overil Dňa: 07.11.2024 Meno: Ing. Richard Skúci Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom Pečiatka a podpis		Úradne overil Meno: Dňa: - 3 - 12 - 2024 Číslo: Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii Pečiatka a podpis

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m²	od parcely číslo	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inā opráv. osoba) adresa, (sidlo)
PK vložky	parcely														
LV	PK	KN	ha	m²								ha	m²	kód	
Stav právny je totožný s registrom C KN															
5433		10030-2	990		ost.pl.	1	10030/3	54			10030-2	936		ost.pl. 37	Doterajší
						1			10030-2	54	10030-3	54		ost.pl. 99	Doterajší
4657		10035	719		t.t.p.	2	10035/2	11			10035/1	708		t.t.p. 7	Doterajší
						2			10035	11	10035/2	11		ost.pl. 99	SR - Železnice SR
4276		10036	865		t.t.p.	3	10036/2	20			10036/1	845		t.t.p. 7	Doterajší
						3			10036	20	10036/2	20		ost.pl. 99	SR - Železnice SR
4063		10037	489		t.t.p.	4	10037/2	6			10037/1	483		t.t.p. 7	Doterajší
						4			10037	6	10037/2	6		ost.pl. 99	SR - Železnice SR
5463		10038	559		t.t.p.	5	10038/2	2			10038/1	557		t.t.p. 7	Doterajší
						5			10038	2	10038/2	2		ost.pl. 99	SR - Železnice SR
5433		10058	2865		zast.pl.	6	10058/2	99			10058/1	2766		zast.pl. 22	Doterajší
						6			10058	99	10058/2	99		ost.pl. 99	Doterajší
6049		11486	1	0711	orná p.	7	11486/2	180			11486/1	1	0531	orná p. 1	Doterajší
						7			11486	180	11486/2	180		ost.pl. 99	SR - Železnice SR
2270		11487	7614		orná p.	8	11487/3	529			11487/1	6977		orná p. 1	Doterajší
											11487/2	108		orná p. 1	Doterajší
						8			11487	529	11487/3	529		ost.pl. 99	SR - Železnice SR
18		11488	6954		orná p.	9	11488/3	1262			11488/1	4986		orná p. 1	Doterajší

# VÝKAZ VÝMER

VÝKAZ VÝMER																
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m²	od parcely číslo	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inā opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
PK vložky	parcely											ha	m²			
LV	PK	KN	ha	m²								ha	m²	kód		
5616		11489		5838	orná p.	9			11488	1262	11488/2		706	orná p. I	Doterajší	
						10	11489/4	3302			11488/3		1262	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
											11489/1		1181	orná p. I	Doterajší	
											11489/2		701	orná p. I	Doterajší	
											11489/3		634	orná p. I	Doterajší	
4644		11490	1	2426	orná p.	10			11489	3302	11489/4		3302	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
						11	11490/4	3619			11490/1		7572	orná p. I	Doterajší	
						12	11490/5	645			11490/2		325	orná p. I	Doterajší	
						13	11490/6	5			11490/3		260	orná p. I	Doterajší	
											11490/4		3619	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
						12			11490	645	11490/5		645	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
						13			11490	5	11490/6		5	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
6453		11491	1	1809	zast.pl.	14	11491/3	2921			11491/1		6583	zast.pl. 22	Doterajší	
						15	11491/4	101			11491/2		2204	zast.pl. 22	Doterajší	
											11491/3		2921	ost.pl. 99	Doterajší	
						14			11491	2921	11491/4		101	ost.pl. 99	Doterajší	
5433		11492		5423	ost.pl.	15			11491	101	11492/1		5198	ost.pl. 99	Doterajší	
						16	11492/2	225			11492/2		225	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
						16			11492	225						
5433		11608		895	ost.pl.	17	11608/2	464			11608/1		431	ost.pl. 10	Doterajší	

l.č. 6.76 / 1997

# VÝKAZ VÝMER

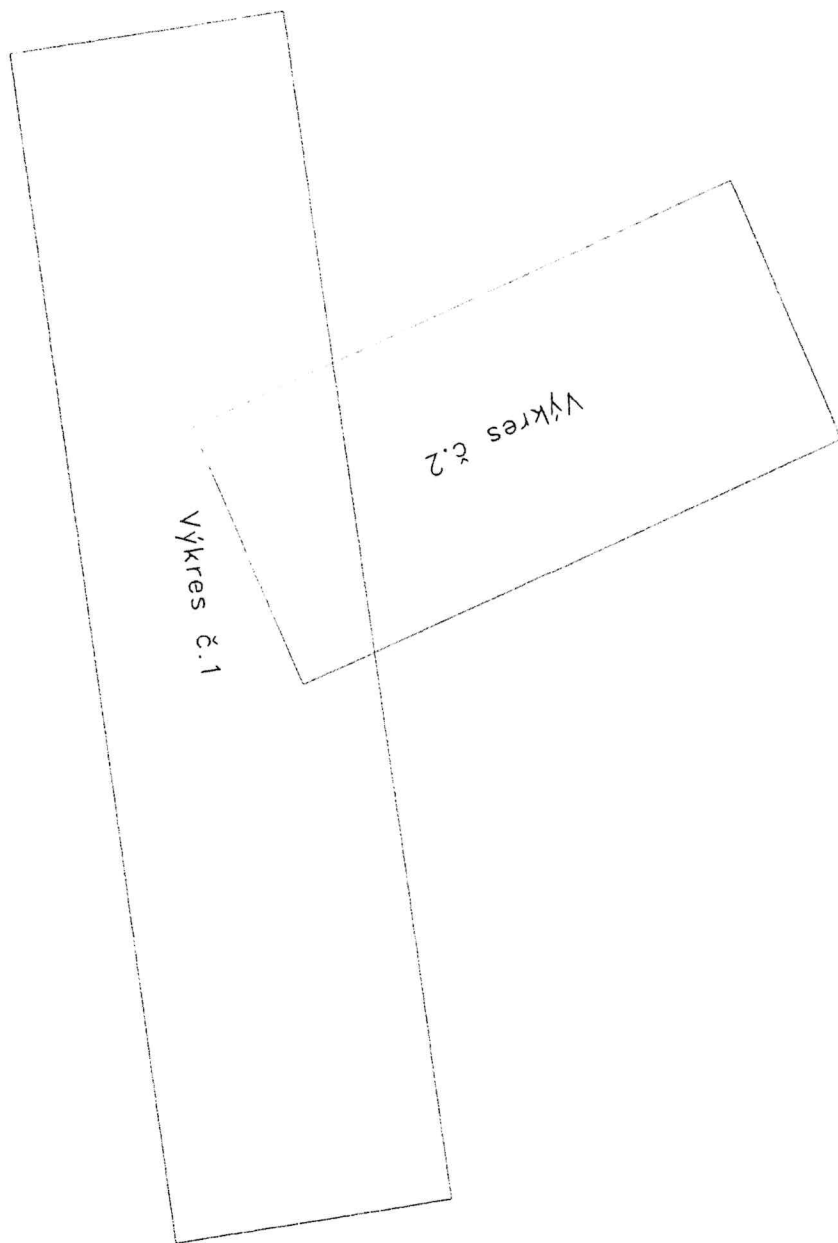
Doterajší stav					Zmeny						Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m²	od parcely číslo	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inā opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m²		
LV	PK	KN	ha	m²											
4874		11609	1745	orná p.	17			11608	464	11608 2		464	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
					18	11609 2	475		11609 1	1270	orná p. 1	Doterajši			
5354		11610	1745	orná p.	18			11609	475	11609 2		475	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
					19	11610 2	17		11610 1	1728	orná p. 1	Doterajši			
5433		11655	1377	ost.pl.	19			11610	17	11610 2		17	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
					20	11655 2	195		11655 1	1037	ost.pl. 10	Doterajši			
					21	11655 3	145								
					20		11655	195	11655 2	195	ost.pl. 99	Doterajši			
					21			11655	145	11655 3		145	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
Spolu:			7	3024			14277		14277		7	3024			

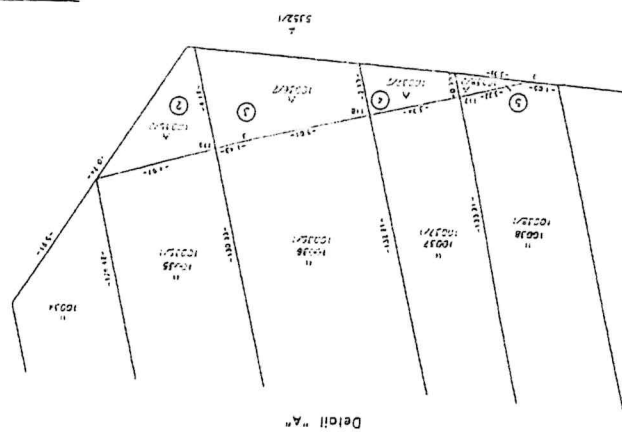
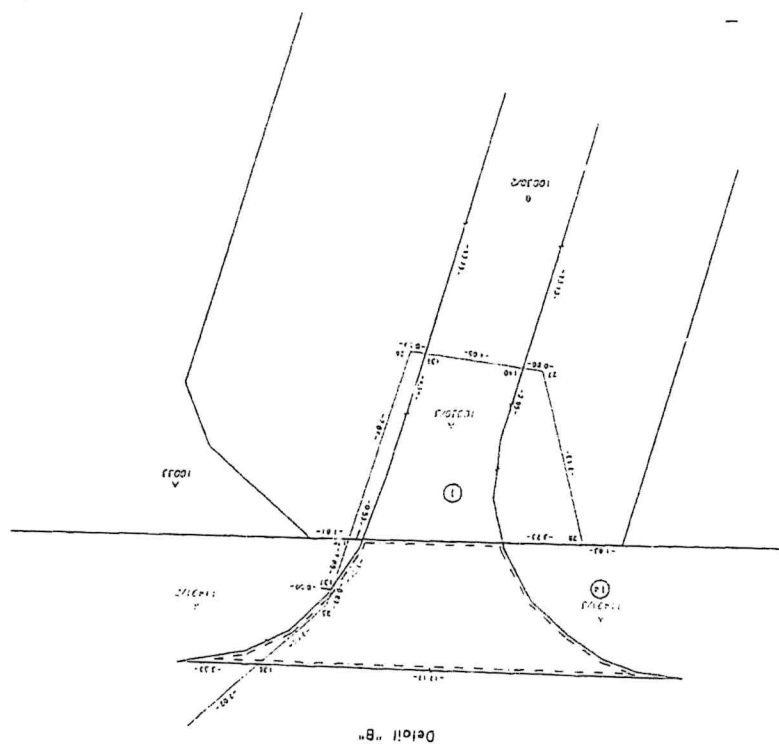
Poznámka 1 : Stavba "ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty" je zaradená do zoznamu strategických investícií podľa § 4 ods. 10 zákona č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov a na základe uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 402 z 10. júla 2024.

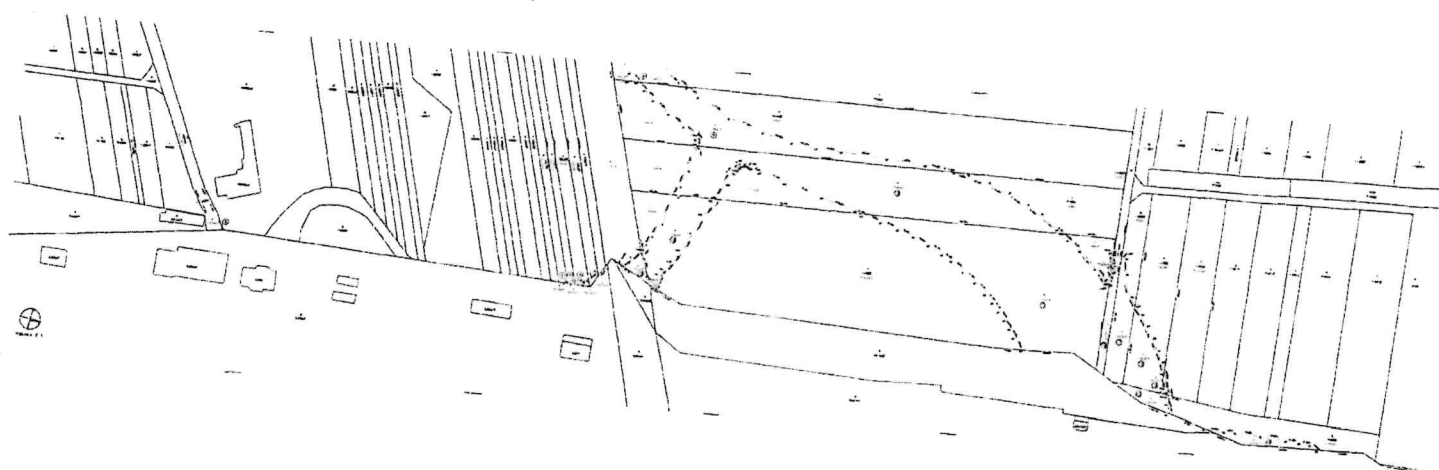
Poznámka č. 2 : Novonavrhované druhy pozemkov p.č. 10035/2, 10036/2, 10037/2, 10038/2, 11486/2, 11487/3, 11488/3, 11489/4, 11490/4-6, 11609/2, 11610/2 možno do KN zapísať iba na základe doloženia rozhodnutia orgánov ochrany PP na príslušné zmeny druhov pozemkov.

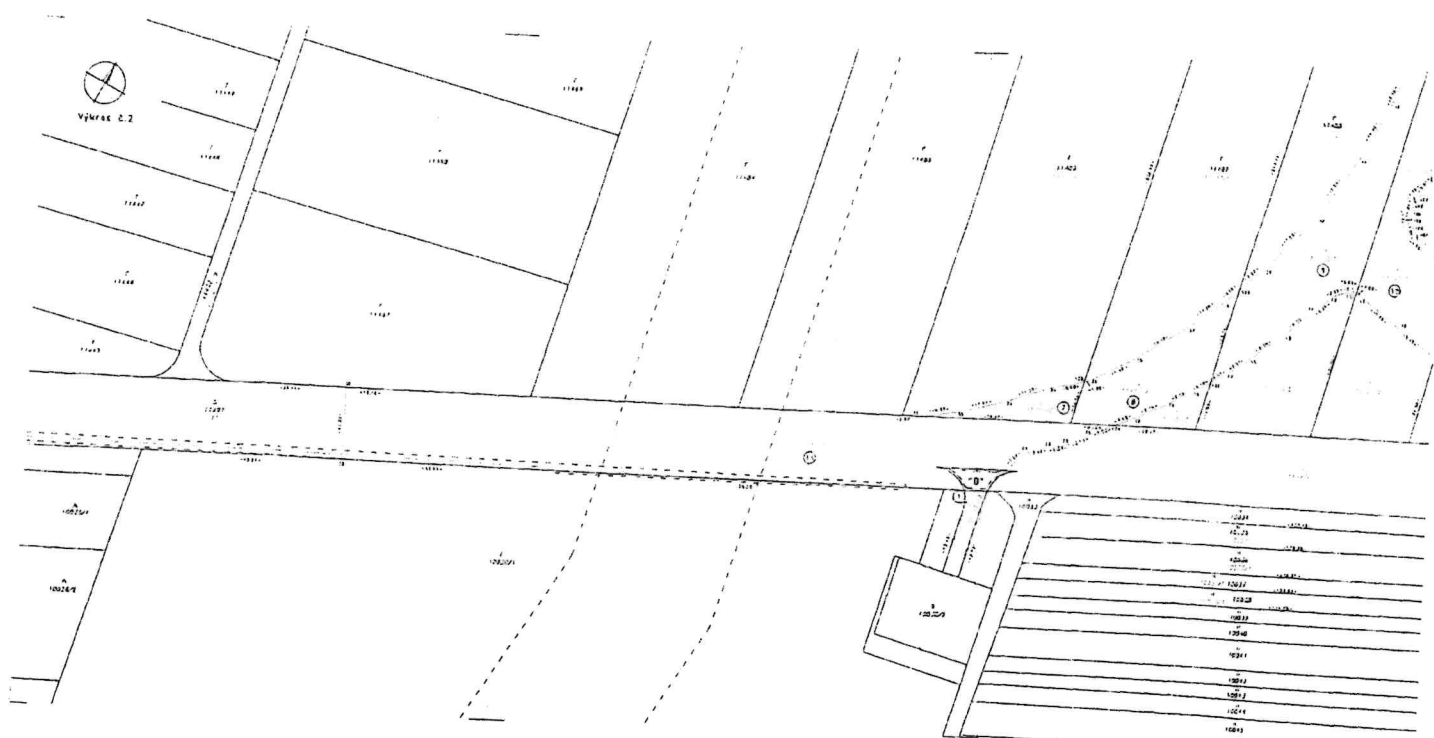
Poznámka č. 3 : Všetky novonavrhované parcely na vyňatie ležia v areáli BPEJ 0159001, okrem parciel p.č. 10035/2, 10036/2, 10037/2 a 10038/2, na ktoré správa katastra neevduje BPEJ.

Klad výkresov

















**Ing. Vladimír HRONČEK - GEOREAL**

prevádzka: Karadžičova 24A, 821 08 BRATISLAVA

IČO: 10 919 511, IČ DPH: SK 1020198388, IBAN: SK68 1100 0000 0026 2802 2511

e-mail: georeal.ba@gmail.com, tel: 0903 208846

BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ	
DOŠLO DŇA: 26 -11- 2025	RZ: ZH: LU:
Ev. č. záznamu: 46057	
Č. spisu:	
Prílohy:	Vybavuje:

**Bratislavský samosprávny kraj**

Sabinovská 16254/16

821 02 Bratislava

VÁŠ LIST/ZO DŇA:

NAŠA ZNAČKA:  
782-M/2025-Mi

VYBAVUJE/TELEFÓN:  
Ing. Mihály/ +421903208846

V BRATISLAVE DŇA :  
19.11.2025

**VEC:** Strategická investícia „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty“, číslo stavby A19158 – výzva na uzatvorenie výzva na uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena

Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, sú investorom a budúcim stavebníkom (ďalej len „investor“) líniovej stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty“, číslo stavby „A19158“. Stavba bola v území umiestnená na základe Rozhodnutia o umiestnení stavby č. konania ÚVaŽP/105/12085/2024/HOR zo dňa 11.03.2024, vydanom Mestom Malacky, ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť 24.04.2024.

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky podľa § 4 ods. 10 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 (ďalej len „zákon o strategických investíciách“) a na základe uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 402 z 10. júla 2024 vydalo 23.07.2024 pre investora pod. č. záznamu 20357/2024/SSD/59581-M Osvedčenie o strategickom investičnom projekte „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-infrastruktury>.

Vyššie uvedená líniová stavba je ako strategická investícia podľa § 11 zákona o strategických investíciách v spojení s príslušnými ustanoveniami zák. č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o vyvlastňovaní“) stavbou, na účel realizácie ktorej možno za náhradu pozemkov 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.

Spoločnosť Valbek SK, spol. s r.o., Eurovea Central 1, Pribinova 4, 811 09 Bratislava, IČO: 17 314 569 zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 465/B na základe splnomocnenia investora č. 2023/O130/88 zo dňa 02.08.2023 zabezpečuje inžiniersku činnosť vrátane majetkovej prípravy uvedenej stavby, na vykonávanie ktorej udelila plnomocenstvo č. 2024/VLB/3 zo dňa 7.10.2024 spoločnosti Ing. Vladimír Hronček – GEOREAL, s oprávnením zabezpečiť uzatvorenie príslušných zmlúv s vlastníckmi dotknutých pozemkov, zabezpečiť návrhy na vklad, podávať návrhy na vyvlastnenie alebo obmedzenie vlastníckeho práva v prospech investora a zastupovať investora na konaniach s tým súvisiacich.

Na základe vyššie uvedeného a v súlade s § 11 ods. 1 zákona o strategických investíciách v spojení § 3 ods. 3 zákona o vyvlastňovaní a na základe priloženej dokumentácie a **geometrického plánu č. 54-210/2024 na vyznačenie vecného bremena**, vypracovaného firmou GEOKOD, IČO: 35 715 456, úradne overeným Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom dňa 10.09.2025 pod číslom pod číslom G1-918/2025, je potrebné pre vyššie citovanú stavbu uzatvoriť **zmluvu o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena** na časti parciel v k.ú. Veľké Leváre.

Pre vyššie citovanú stavbu a získanie vzťahu k pozemku pre investora je potrebné uzatvoriť zmluvu na parcely v k.ú. Veľké Leváre

**UČS 06 ŽST Veľké Leváre**

a to:

LV č.	Číslo parcely	Reg. „KN“	Celk. výmera v m2	Druh pozemku	Spoluvt. podiel		Diel	Výmer a dielu (m²)	SO/PS	Názov SO/PO	Jednorazová všeobecná hodnota vecného bremena €/m2	Jednoraz. náhrada v € pripadajúca na spoluvt. podiel
					čít.	men.						
6453	11491/2	C	2204	Zastavaná plocha a nádvorie	1	1	63	41	SO 06-37-06	ŽST Veľké Leváre, prípojka kanalizácie pre TPB	3,73	152,93
6453	11491/4	C	101	Ostatná plocha	1	1	64	5	SO 06-37-06	ŽST Veľké Leváre, prípojka kanalizácie pre TPB	3,73	18,65
Všeobecná hodnota vecného bremena spolu											171,58 €	

Nakoľko sa jedná o stavbu **vo verejnom záujme** žiadame Vás v zmysle § 11 ods.(1), odsek (2) písm b) zákona č. 142/2024 Z. z. o strategických investíciách, aby ste do 15 dní od doručenia tejto výzvy **odpovedali na výzvu a uzatvorili zmluvu o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena na pozemky vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja citované v tabuľke medzi Železnicami Slovenskej republiky a Bratislavským samosprávnym krajom.**

Podklad a štandardné body k uzavretiu ZBVB so ŽSR – vid' priložená štandardná zmluva  
- **č. 015-VI-11001-ZBVB/2025**

Žiadame Vás aby ste nás informovali (elektronicky, emailom, telefonicky) o ďalšom postupe z Vašej strany pri tvorbe zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena.

Nahliadnuť do originálu znaleckého posudku č. 165/2025, ktorý vyhotovila spoločnosť ÚEOS Komercia,a.s., so sídlom Kocel'ova 9, 821 08 Bratislava, môžete na adrese našej prevádzky uvedenej v hlavičke tohto listu v pracovné dni od 08.00 hod do 15.00 hod. po predchádzajúcej telefonickej alebo e-mailovej dohode. Informácie o stavbe získate aj na webovej adrese [www.georeal-ba.sk/stavba-zsr-poprad-krompachy](http://www.georeal-ba.sk/stavba-zsr-poprad-krompachy) kde si môžete pozrieť aj celé geometrické plány a znalecké posudky.

Všeobecná hodnota nájmu je stanovená podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004. Znalecký posudok je vypracovaný na základe platného cenového predpisu.

V prípade akýchkoľvek nejasností alebo pripomienok sa prosím obráťte na nás telefonicky, písomne, elektronickou poštou alebo osobne na adrese našej prevádzky (všetky údaje uvedené v hlavičke listu).

S pozdravom

Ing. Vladimír HRONČEK

Prílohy:

- CD ( prílohy 1 – 9)
- 01\_Plnomocenstvo ŽSR – VALBEK&PRODEX, spol. s r.o.
- 02\_Plnomocenstvo VALBEK&PRODEX, spol. s r.o. – Ing. Vladimír Hronček-GEORFAL
- 03\_Znalecký posudok - kópia
- 04\_GP 54-210/2024 (grafika časť)
- 05\_Koordinačná situácia - časť
- 06\_Osvedčenie o strategickej investícii
- 07\_Územné rozhodnutie č. 20-2306/2007-Fe zo dňa 14.2.2007 (strany 1-8, 81-99)
- 08\_LV č.6453
- 09\_vzorová ZBVB č. 015-VL-11001-ZBVB/2025

## SPLNOMOCNENIE č. 2023/O130/ŽSR...

**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 č.:312/B  
(ďalej len „ŽSR“ alebo “Splnomocniteľ”)

zastúpené

**Ing. Miloslavom Havrilom**  
generálnym riaditeľom

týmto splnomocňujú spoločnosť

Splnomocnenec: **Valbek SK, spol. s r. o.**  
so sídlom: Eurovea Central 1, Pribinova 4, 811 09 Bratislava  
IČO: 17 314 569

zapísaný v Obchodnom registri **Mestského súdu Bratislava III**, oddiel Sro, vložka číslo 465/B, aby zastupoval ŽSR ako investora vo všetkých konaniach a úkonoch potrebných pre prípravu stavby:

**„ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty“.**

Splnomocnenec je oprávnený na zastupovanie Železníc Slovenskej republiky vo všetkých úkonoch a konaniach so všetkými železničnými a neželezničnými zložkami súvisiacich s prípravou predmetnej stavby v rozsahu:

- na získavanie podkladov a informácií v spojitosti s prípravou stavby,
- na získavanie všetkých potrebných vyjadrení, stanovísk a posudkov dotknutých orgánov a organizácií štátnej správy a samosprávy, dotknutých fyzických a právnických osôb (vlastníkov a užívateľov),
- na získavanie majetkovoprávných podkladov a informácií v spojitosti s prípravou stavby a na zastupovanie ŽSR vo všetkých úkonoch a konaniach súvisiacich s prípravou majetkovoprávného vysporiadania vlastníckych vzťahov nehnuteľností dotknutých stavbou a v rokovaní o náhradách škôd na majetku a ostatných obmedzeniach spôsobených prípravou stavby
- na zastupovanie ŽSR vo všetkých úkonoch súvisiacich so správnym konaním pred príslušným stavebným úradom vo veci zabezpečenia právoplatných územných rozhodnutí, právoplatných stavebných povolení, a zabezpečení prípadných zmien všetkých rozhodnutí príslušného stavebného úradu a iných úradov,
- na zastupovanie ŽSR vo všetkých úkonoch súvisiacich so správnym konaním ohľadom vyvlastňovania nehnuteľností dotknutých stavbou, resp. obmedzenia vlastníckych práv k nehnuteľnostiam dotknutým stavbou,
- na zastupovanie ŽSR vo všetkých úkonoch súvisiacich so správnym konaním ohľadom vyňatia pôdy z PP a LP,
- na zastupovanie ŽSR vo všetkých úkonoch pred okresným úradom - katastrálny odbor v súvislosti podávania žiadostí na zápis geometrického plánu
- na zastupovanie vo všetkých úkonoch súvisiacich s predkladaním návrhov zmlúv tretím osobám na majetkovoprávne vysporiadanie vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam



- dotknutých stavbou bez práva podpisu zmlúv a predkladanie ostatných zmlúv súvisiacich s náhradou škody na majetku, resp. inými obmedzeniami spôsobenými prípravou stavby,
- podávať návrhy na začatie správnych konaní,
  - dokladať všetky doklady a listinné dôkazy,
  - podávať stanoviská, vyjadrenia, žiadosti, posudky,
  - podávať opravné prostriedky voči rozhodnutiam príslušných orgánov,
  - na všetky ostatné úkony potrebné na realizáciu inžinierskej činnosti stavby,
  - na splnomocnenie svojich subdodávateľov na výkon technických a administratívnych činností súvisiacich s prípravou stavby.

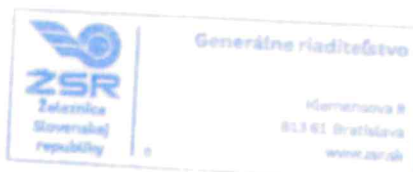
Pri všetkých úkonoch, na ktoré je splnomocnenec oprávnený podľa tohto splnomocnenia, bude vždy uvádzať, že koná v mene splnomocniteľa, t.j. ŽSR.

Splnomocnenec vykonáva inžiniersku činnosť na predmetnú stavbu na základe Zmluvy o dielo č. 19BR11001 zo dňa 19.11.2019, s dátumom účinnosti 20.11.2019 v zmysle Dodatku č. 1 zo dňa 22.6.2023, s dátumom účinnosti 26.6.2023.

Splnomocnenec je oprávnený udeliť plnú moc v celom rozsahu ďalšej osobe. Táto splnomocnencom splnomocnená osoba už nie je oprávnená plnú moc udeliť inej osobe.

Toto splnomocnenie oprávňuje splnomocnenca na zastupovanie len v rozsahu v ňom určenom a platí do ukončenia realizácie stavby, t.j. do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ak ich má byť viac, do právoplatnosti posledného z nich. Týmto nie je dotknutá platnosť ustanovení § 33b ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorých môže toto splnomocnenie zaniknúť aj pred ukončením realizácie stavby.

Pre prípad, že s poukazom na toto splnomocnenie bude potrebné spracúvať osobné údaje fyzických osôb, sú splnomocnenec a ním poverené osoby povinné nakladať s osobnými údajmi v súlade so zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.



V Bratislave, dňa 2.8.2023

Ing. Miloš Havrila  
generálny riaditeľ

Splnomocnenie v hore uvedenom rozsahu prijíma:

V Bratislave, dňa 22.8.2023

Valbek




Valbek SK, spol. s r.o. | 3  
Eurovea Central 1  
Práhnova 4  
811 09 Bratislava  
IČO: 17314563  
DIČ: 2020382166  
IČ DPH SK2020382166

Ing. Ján Špánik  
generálny riaditeľ  
a konateľ spoločnosti



2  
2  
03. OKT. 2024



  
Ing. Zuzana Běrešová  
zamestnanec poverený notárom



**ÚEOS - Komerčia, a.s.**

Kocel'ova 9, 821 08 Bratislava - mestská časť Ružinov, Slovenská republika

Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III  
v oddieli: Sa, vo vložke 465/B

---

<b>Znalec:</b>	ÚEOS - Komerčia, a.s. Kocel'ova 9 821 08 Bratislava
<b>Zadávatel':</b>	Ing. Vladimír Hronček – GEOREAL Karadžičova 24A 821 08 Bratislava
<b>Číslo spisu/objednávky:</b>	Objednávka č.: 495-M/2025-Le

# **ZNALCKÝ POSUDOK**

## **165/2025**

**Vo veci:** Stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena uloženia inžinierskych sietí pre stavbu: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, podľa GP č. 54-210/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky.

<b>Počet strán (z toho príloh):</b>	56 (22)
<b>Počet vyhotovení:</b>	6

# I. ÚVOD

## 1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania

Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena uloženia inžinierskych sietí pre stavbu: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, podľa GP č. 54-210/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky.

## 2. Účel znaleckého posudku

Majetkoprávne vysporiadanie pozemkov – jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena, k.ú. Veľké Leváre.

**3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)**  
25.08.2025.

**4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje**  
25.08.2025.

## 5. Podklady na vypracovanie posudku

### a) podklady dodané zadávateľom

- Objednávka č. 495-M/2025-Le zo dňa 21.08.2025.
- Geometrický plán č. 54-210/2024 na vyznačenie vecného bremena na parc. č. (viď. výkaz výmer) pre stavbu „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, vyhotovil GEOKOD s.r.o., Žitná 21, 831 06 Bratislava dňa 08.08.2025, úradne overený 10.09.2025 pod číslom G1-918/2025.
- Osvedčenie o strategickej investícii: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, vydalo Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, pod číslom 20357/2024/ SSD/59581-M dňa 23.07.2024.
- Koordinačné situácie stavby „ŽSR Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, UČS 06 ŽST Veľké Leváre, generálny projektant: Valbek SK spol. s r.o., Eurovea Central 1, Pribinova 4, 811 09 Bratislava, časť dok. D.2, č. prílohy 6/25, vyhotovené 04/2024.

### b) podklady získané znalcom

- Výpisy z LV č. 5382, 4657, 4276, 4063, 5463, 5090, 5031, 4703, 5433, 5782, 4521, 5258, 2149, 6029, 6575, 5520, 4060, 4659, 4916, 3944, 5133, 5697, 5183, 4751, 4580, 6049, 2270, 18, 5616, 4644, 6453, 5897, 3765, 5935, 3947, 3961, 4395, 4874, 5354, 4678, 4982, 4816, 6341, 5440, 5240, 4634, 5408, 5208, 4738, 4926, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, vytvorené cez katastrálny portál.
- Mapky ZBGIS, mapový klient ([www.geoportal.sk](http://www.geoportal.sk)).
- Ortofotomapa lokality, k.ú. Veľké Leváre.
- Územný plán obce Veľké Leváre - <http://www.levare.sk/vyhľadavanie?q=územný+plán>.
- Všeobecne záväzné nariadenie obce Veľké Leváre č. 4/2023 o miestnych daniach, účinnosť od 1. januára 2024.
- Vklady prijaté v eurách - priemerné úrokové miery zo stavu a nových obchodov (web stránka NBS), <https://www.nbs.sk/sk/statisticke-udaje/financne-trhy/urokove-sadzby/priemerne-urokove-miery-vkladov-v-bankach/>, rok 2024-2025, verejne dostupný doklad.

## 6. Použité právne predpisy a literatúra

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov.

- Zákon č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), účinnosť od 01.04.2025.
- Zákon č. 26/2025 Z.z. Zákon o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti so zmenami vyvolanými Stavebným zákonom, účinnosť od 01.04.2025.
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška č. 74/2011 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých predpisov v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v platnom znení.
- Zákon 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 v platnom znení.
- Zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
- Zákon č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

## 7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov

Podľa prílohy č. 3 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. v platnom znení:

### Definície:

#### Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohádzkou.

#### Výnosová hodnota (HV)

Výnosová hodnota je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou.

#### Všeobecnú hodnotu pozemku (VŠH<sub>poz</sub>) možno stanoviť

- porovnávacou metódou, keď hlavné faktory porovnávania sú: ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.), polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.) a fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch). Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1m<sup>2</sup> pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku. Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností (príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tiesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod.)
- výnosovou metódou a to kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas neobmedzeného obdobia podľa vzťahu  $VŠH_{poz} = OZ/k$ , kde OZ je odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku a k je úroková miera. Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.
- metódou polohovej diferenciacie, kedy sa vypočíta podľa vzťahu  $VŠH_{poz} = M * VŠH_M$ .

#### Pozemky metódou polohovej diferenciacie

Pozemky sa pri použití metódy polohovej diferenciacie podľa vyhlášky č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov (vyhláška č. 213/2017 Z.z., platná od 01.09.2017), príloha č. 3, delia na skupiny. Hodnotenú pozemky sú zaradené do skupiny uvedenej pod bodom E.3.1.1.

E 3.1.1 Pozemky na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí (vyhláška č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností), pozemky v zriadených záhradkových osadách (zákon č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vysporiadanie vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov), pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu (§ 43h zákona č. 50/1976 Zb. -

stavebný zákon v znení zákona č. 237/2000 Z.z.), pozemky v pozemkových obvodoch jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva a v hospodárskych dvoroch (§ 2 ods. 4 a 5 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov).

**Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu:**

$$VSH_{POZ} = M * VSH_{MJ} \quad (\text{Eur}),$$

kde:

$M$  - výmera pozemku v  $m^2$ ,

$VSH_{MJ}$  - jednotková všeobecná hodnota pozemku v  $\text{Eur}/m^2$ .

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa môže stanoviť aj pre skupinu pozemkov.

**Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:**

$$VSH_{MJ} = VH_{MJ} * K_{PD} \quad (\text{Eur}/m^2),$$

kde:

$VH_{MJ}$  - jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá je stanovená podľa tabuľky s klasifikáciou obcí vo vyhláske č. 213/2017 Z.z. (ktorou sa mení vyhláska č. 492/2004 Z.z.)

Klasifikácia obce – názov alebo údaj podľa počtu obyvateľov		$VH_{MJ} \text{ €/m}^2$
a)	Bratislava	66,39
b)	Krajské mestá: Nitra, Prešov, Trenčín, Trnava, Žilina, Košice, Banská Bystrica a mestá: Piešťany, Vysoké Tatry, Trenčianske Teplice	26,56
c)	Mestá: Poprad, Zvolen, Liptovský Mikuláš, Martin	16,60
d)	Ostatné okresné mestá so sídlom okresných úradov	9,96
e)	Ostatné obce nad 15 000 obyvateľov	6,64
f)	Ostatné obce od 5 000 do 15 000 obyvateľov	4,98
g)	Ostatné obce do 5 000 obyvateľov	3,32

$K_{PD}$  - koeficient polohovej diferenciácie, ktorý sa vypočíta podľa vzťahu:

$$K_{PD} = K_S * K_V * K_D * K_F * K_I * K_Z * K_R$$

kde:

$K_S$  - koeficient všeobecnej situácie (0,70 - 2,00);

$K_V$  - koeficient intenzity využitia (0,50 - 2,00);

Intenzita využitia pozemkov sa posudzuje podľa skutočného využitia pozemkov k rozhodnému dátumu.

$K_D$  - koeficient dopravných vzťahov (0,80 - 1,20);

$K_F$  - koeficient funkčného využitia územia (0,80 - 2,00);

Uplatnenie hodnoty koeficientu funkčného využitia sa posudzuje podľa územnoplánovacej dokumentácie platnej k rozhodnému dátumu. Hodnota koeficientu v jednotlivých intervaloch sa určuje v nadväznosti na atraktivitu posudzovanej lokality a zastavovacie podmienky.

$K_I$  - koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 - 1,50);

Technická infraštruktúra pozemku sa posudzuje z pohľadu možného priameho napojenia cez vlastné, prípadne obecné pozemky (napr. komunikácie). Hodnota koeficientu v odporúčanom intervale je závislá od náročnosti (finančnej, technickej a pod.) súvisiacej s napojením.

$K_Z$  - koeficient povyšujúcich faktorov (1,00 - 3,00);

Povyšujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

$K_R$  - koeficient redukujúcich faktorov (0,20 - 0,99);

Redukujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

Pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku na účely vysporiadania vlastníckych práv k pozemku medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku sa pri hodnotení redukujúcich faktorov neprihliada na záťaž spôsobené vlastníkom stavby (napríklad stavba na cudzom pozemku a pod.).

Pri závädách viaznucích na pozemku sa hodnota koeficientu redukujúcich faktorov stanoví s ohľadom na predpokladanú hodnotu závädy.

Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie alebo rekreáciu môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 80 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o iné druhy nehnuteľností (napríklad priemyselné, poľnohospodárske využitie) okrem pozemkov v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 60 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o pozemky v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú cenu do 50 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V takých prípadoch sa koeficient polohovej diferenciácie vzťahuje na obec, z ktorej vyplýva zvýšený záujem.

### Nájom pozemku

Výpočet objektívneho nájomného sa riadi ustanoveniami Prílohy č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z.z. v platnom znení, pod bodom „G“ je uvedený „Výpočet všeobecnej hodnoty nájmu za pozemok“. Všeobecnú hodnotu nájmu za pozemok možno stanoviť porovnávaním alebo výpočtom podľa vzťahu:

$$V\dot{S}H_{NPJM} = V\dot{S}H_{POZMJ} * \left[ \frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * K_N \quad (\text{Eur/m}^2, \text{rok})$$

kde:

$V\dot{S}H_{POZMJ}$  - všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku (Eur/m<sup>2</sup>),

$k$  - úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare (%/100),

$K_N$  - koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie daňou z príjmu, ktorý sa rovná  $(100+N)/100$ , kde  $N$  vyjadrujú náklady spojené s dosiahnutím hrubého výnosu (daň z príjmu v percentách),

$n$  - obdobie predpokladanej návratnosti investície, spravidla v intervale 15 až 40 rokov, v závislosti od ekonomických, polohových a fyzických faktorov.

### Vecné bremená (práva a závädy)

Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena je podľa ustanovení Prílohy č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z.z. v platnom znení - bod F) všeobecná hodnota záväd. Pri výpočte hodnoty všeobecnej vecného bremena sa vychádza zo všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a z hodnoty jej nájmu.

Hodnoty záväd viaznucích na nehnuteľnosti sa odhadnú podľa veľkosti hospodárskej ujmy, ktorá vyplýva zo závädy pre zaťaženého (vlastníka). Výpočet sa vykoná kapitalizáciou hospodárskej ujmy (rozdielu budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom) počas časovo obmedzeného obdobia. Pri závädách neobmedzeného trvania sa vezme za základ výpočtu obdobie 20-tich rokov, pri závädách presne obmedzeného trvania toto obdobie. Trvalo odčerpateľný zdroj (hospodárska ujma) predstavuje rozdiel medzi budúcim odčerpateľným zdrojom a bežným odčerpateľným zdrojom ( $OZ_{HU} = OZ_{BU} - OZ_{BE}$ ). Bežný odčerpateľný zdroj ( $OZ_{BE}$ ) sa vypočíta ako hrubý výnos z nájmu pozemku, ktorý je znížený o bežnú stratu výnosu z nájomného (stanovená %-nou výškou z hrubého výnosu) a o náklady (daň z pozemku, správne náklady a pod., ak ich zabezpečuje vlastník). Pri budúcom odčerpateľnom zdroji ( $OZ_{BU}$ ) sa od hrubého výnosu z nájmu pozemku odpočíta okrem nákladov a straty výnosu z nájomného aj odhadovaná strata z dôvodu očakávaného zriadenia vecného bremena vo výške odhadovaného %, zohľadňujúce budúce využitie súčasným vlastníkom.

### Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena sa vykoná podľa vzorca

$$V\dot{S}H_{VB} = \sum_{t=1}^n \left[ \frac{OZ_t}{(1+k)^t} \right] \quad (\text{Eur})$$

kde:

$OZ_t$  je trvalo odčerpateľný zdroj (eur/rok), ktorý sa vypočíta ako rozdiel budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom (napr. hodnota zvýšenia alebo zníženia ročnej nájomnej sadzby vyplývajúca z vecného bremena)



- n je časové obdobie trvania vecného bremena (pri neobmedzenom trvaní platí  $n = 20$  rokov)  
 k úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare ( $\%/100$ ).

**8. Osobitné požiadavky zadávateľa**  
 Neboli určené.

## II. POSUDOK

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

#### a) Výber použitej metódy

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení. Na výpočet všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti je aplikovaná metóda polohovej diferenciácie, vzhľadom na to, že na použitie výnosovej metódy a porovnávacej metódy neboli k dispozícii relevantné údaje. Nájom je stanovený výpočtom. Hodnota vecného bremena je vypočítaná podľa bodu F. Všeobecná hodnota závad prílohy č. 3 Vyhlášky č. 492/2004 Z.z. v platnom znení.

Praktický výpočet sa v posudku vykonáva pomocou výpočtového programu HYPO.

#### b) Vlastnícke a evidenčné údaje

Ohodnocované pozemky sa nachádzajú v k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky. Výpisy z listov vlastníctva boli vytvorené cez katastrálny portál. Uvedené sú len relevantné údaje.

#### GP č. 54-210/2024

##### **Výpis z LV č. 5382**

- parcela reg. KN-C č. 10034 – trvalý trávny porast, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), ťarchy – bez ťarch.

##### **Výpis z LV č. 4657**

- parcela reg. KN-C č. 10035/1 – trvalý trávny porast, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), správca – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – k predmetnej parcele bez ťarch.

##### **Výpis z LV č. 4276**

- parcela reg. KN-C č. 10036/1 – trvalý trávny porast, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (2 FO), správca – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – k predmetnej parcele bez ťarch.

##### **Výpis z LV č. 4063**

- parcela reg. KN-C č. 10037/1 – trvalý trávny porast, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (2 FO), ťarchy – k predmetnej parcele bez ťarch.

##### **Výpis z LV č. 5463**

- parcela reg. KN-C č. 10038/1 – trvalý trávny porast, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), ťarchy – k predmetnej parcele bez ťarch.

##### **Výpis z LV č. 5090**

- parcela reg. KN-C č. 10039 – trvalý trávny porast, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), ťarchy – bez ťarch.

##### **Výpis z LV č. 5031**

- parcela reg. KN-C č. 10040 – trvalý trávny porast, č. 11592 – vodná plocha, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), ťarchy – k predmetnej parcele bez ťarch.



**Výpis z LV č. 4703**

- parcela reg. KN-C č. 10041 – trvalý trávny porast, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), Ľarchy – bez tiarch.

**Výpis z LV č. 5433**

- parcela reg. KN-C č. 10055, 10058/2, 11492/1, 11561, 11607, 11608/1, 11654, 11655/1, 11655/2 – ostatná plocha, č. 11563/2 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – Obec Veľké Leváre, Veľké Leváre 747, 908 73 Veľké Leváre, SR, IČO: 310 115, Ľarchy – parc. KN-C č. 10058/2 – predkupné právo v prospech Slovenská republika – v správe Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, SR, IČO: 31364501, parc. KN-C č. 11563/2, 11561, 11655/2 – vecné bremeno v prospech ZSE Distribúcia, a.s., Bratislava; v prospech Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy, a.s., Bratislava.

**Výpis z LV č. 5782**

- parcela reg. KN-C č. 10056/2 – ostatná plocha, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), Ľarchy – k predmetnej parcele bez tiarch.

**Výpis z LV č. 4521**

- parcela reg. KN-C č. 10096 – trvalý trávny porast, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), správca – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava, SR, IČO: 17335345, Ľarchy – bez tiarch.

**Výpis z LV č. 5258**

- parcela reg. KN-C č. 11468 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), Ľarchy – bez tiarch.

**Výpis z LV č. 2149**

- parcela reg. KN-C č. 11469 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), Ľarchy – k predmetnej parcele bez tiarch.

**Výpis z LV č. 6029**

- parcela reg. KN-C č. 11470 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (2 FO); Richter Rasen Slovakia s.r.o., 908 72 Závod 154, SR, IČO: 31377017, Ľarchy – bez tiarch.

**Výpis z LV č. 6575**

- parcela reg. KN-C č. 11471 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – Slovenská republika; fyzické osoby (2 FO), správca – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava, SR, IČO: 17335345, Ľarchy – bez tiarch.

**Výpis z LV č. 5520**

- parcela reg. KN-C č. 11472 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), správca – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava, SR, IČO: 17335345, Ľarchy – bez tiarch.

**Výpis z LV č. 4060**

- parcela reg. KN-C č. 11473 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (8 FO), správca – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava, SR, IČO: 17335345, Ľarchy – bez tiarch.

**Výpis z LV č. 4659**

- parcela reg. KN-C č. 11474 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), Ľarchy – bez tiarch.

**Výpis z LV č. 4916**

- parcela reg. KN-C č. 11475 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), správca – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava, SR, IČO: 17335345, Ľarchy – bez tiarch.

**Výpis z LV č. 3944**

- parcela reg. KN-C č. 11480 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (13 FO), správca – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava, SR, IČO: 17335345, Ľarchy – bez tiarch.

**Výpis z LV č. 5133**

- parcela reg. KN-C č. 11481 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), Ľarchy – bez tiarch.

**Výpis z LV č. 5697**

- parcela reg. KN-C č. 11482 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (3 FO), správca – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava, SR, IČO: 17335345, Ľarchy – bez tiarch.

**Výpis z LV č. 5183**

- parcela reg. KN-C č. 11483 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), správca – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava, SR, IČO: 17335345, Ľarchy – bez tiarch.

**Výpis z LV č. 4751**

- parcela reg. KN-C č. 11484 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), Ľarchy – vecné bremeno parc. reg. KN-C č. 11484 - v prospech ZSE Distribúcia, a.s., Bratislava.

**Výpis z LV č. 4580**

- parcela reg. KN-C č. 11485 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), Ľarchy – vecné bremeno parc. reg. KN-C č. 11485 - v prospech ZSE Distribúcia, a.s., Bratislava.

**Výpis z LV č. 6049**

- parcela reg. KN-C č. 11486/1 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), Ľarchy – k predmetnej parcele bez tiarch.

**Výpis z LV č. 2270**

- parcela reg. KN-C č. 11487/1, 11487/2 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), Ľarchy – k predmetným parcelám bez tiarch.

**Výpis z LV č. 18**

- parcela reg. KN-C č. 11488/1, 11488/2 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), Ľarchy – k predmetným parcelám bez tiarch.

**Výpis z LV č. 5616**

- parcela reg. KN-C č. 11489/1, 11489/2 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba, správca – Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 47 Bratislava, SR, IČO: 17335345, Ľarchy – k predmetným parcelám bez tiarch.

**Výpis z LV č. 4644**

- parcela reg. KN-C č. 11490/1, 11490/2, 11490/3 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), správca – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava, SR, IČO: 17335345, Ľarchy – k predmetným parcelám bez tiarch.

**Výpis z LV č. 6453**

- parcela reg. KN-C č. 11491/2 – zastavaná plocha a nádvorie, č. 11491/4, – ostatná plocha, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, SR, IČO: 36063606, Ľarchy – k predmetným parcelám bez tiarch.

**Výpis z LV č. 5897**

- parcela reg. KN-C č. 11562 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (2 FO), správca – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – vecné bremeno parc. reg. KN-C č. 11562 - v prospech ZSE Distribúcia, a.s., Bratislava; v prospech Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy, a.s., Bratislava.

**Výpis z LV č. 3765**

- parcela reg. KN-C č. 11563/1 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), ťarchy – vecné bremeno parc. reg. KN-C č. 11563/1 - v prospech ZSE Distribúcia, a.s., Bratislava; v prospech Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy, a.s., Bratislava.

**Výpis z LV č. 5935**

- parcela reg. KN-C č. 11564 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (6 FO), správca – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – vecné bremeno parc. reg. KN-C č. 11564 - v prospech ZSE Distribúcia, a.s., Bratislava; v prospech Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy, a.s., Bratislava.

**Výpis z LV č. 3947**

- parcela reg. KN-C č. 11565 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (10 FO), správca – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – vecné bremeno parc. reg. KN-C č. 11565 - v prospech ZSE Distribúcia, a.s., Bratislava; v prospech Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy, a.s., Bratislava.

**Výpis z LV č. 3961**

- parcela reg. KN-C č. 11566 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (3 FO), správca – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – vecné bremeno parc. reg. KN-C č. 11566 - v prospech ZSE Distribúcia, a.s., Bratislava; v prospech Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy, a.s., Bratislava.

**Výpis z LV č. 4395**

- parcela reg. KN-C č. 11593 – vodná plocha, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (4 FO), správca – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – bez ťarch.

**Výpis z LV č. 4874**

- parcela reg. KN-C č. 11609/1 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), ťarchy – k predmetnej parcele bez ťarch.

**Výpis z LV č. 5354**

- parcela reg. KN-C č. 11610/1 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), ťarchy – k predmetnej parcele bez ťarch.

**Výpis z LV č. 4678**

- parcela reg. KN-C č. 11611 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), ťarchy – bez ťarch.

**Výpis z LV č. 4982**

- parcela reg. KN-C č. 11612 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), ťarchy – bez ťarch.

**Výpis z LV č. 4816**

- parcela reg. KN-C č. 11613 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), ťarchy – bez ťarch.

**Výpis z LV č. 6341**

- parcela reg. KN-C č. 11614 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), ťarchy – k predmetnej parcele bez ťarch.



**Výpis z LV č. 5440**

- parcela reg. KN-C č. 11615 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), správca – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – bez ťarch.

**Výpis z LV č. 5240**

- parcela reg. KN-C č. 11616 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), ťarchy – k predmetnej parcele bez ťarch.

**Výpis z LV č. 4634**

- parcela reg. KN-C č. 11617 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), ťarchy – bez ťarch.

**Výpis z LV č. 5408**

- parcela reg. KN-C č. 11618 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), ťarchy – bez ťarch.

**Výpis z LV č. 5208**

- parcela reg. KN-C č. 11619 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), správca – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – bez ťarch.

**Výpis z LV č. 4738**

- parcela reg. KN-C č. 11620 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), správca – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – bez ťarch.

**Výpis z LV č. 4926**

- parcela reg. KN-C č. 11621 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), správca – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – bez ťarch.

Podľa vyhlášky č. 228/2018 Z.z. MS SR, príloha č. 7, II. Posudok, bod b) vlastnícke a evidenčné údaje, najmä identifikácia predmetu posúdenia podľa dokladu o vlastníctve, ak je znalecký posudok vypracovaný v súvislosti s výstavbou diaľnic alebo líniových stavieb, postačuje len identifikácia predmetu posúdenia podľa overeného geometrického plánu.

**c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia**

Miestne šetrenie a obhliadku lokality vykonali zamestnanci znaleckej organizácie ÚEOS - Komerčia, a.s. dňa 25.08.2025.

**d) Technická dokumentácia, najmä porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom**

Technická dokumentácia nie je predmetom porovnania.

**e) Údaje katastra nehnuteľností, najmä porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom**

Údaje KN sú v súlade so skutočným stavom.

**f) Vymenovanie jednotlivých stavieb a pozemkov, ktoré sú predmetom ohodnotenia**

Pozemky podľa GP č. 54-210/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, stav právny je totožný s registrom C-KN, Stavebné objekty:

- SO 06-35-12 - ŽST Veľké Leváre, úprava vedení nn ZSDiS
- SO 06-35-14 - ŽST Veľké Leváre, úprava prípojky vn pre TS ŽSR
- SO 06-35-15 - ŽST Veľké Leváre, úpravy verejného osvetlenia
- SO 06-37-01.1 - ŽST Veľké Leváre, preložka vodovodu BVS v žkm 32,705, časť ŽSR
- SO 06-37-05 - ŽST Veľké Leváre, preložka obecnej kanalizácie v žkm 33,668
- SO 06-37-06 - ŽST Veľké Leváre, prípojka kanalizácie pre TPB
- SO 06-37-09 - ŽST Veľké Leváre, preložka VTL SPP v žkm 33,764

- SO 06-37-11 - ŽST Veľké Leváre, preložka VTL Nafta v nžkm 33,837
- SO 06-37-12 - ŽST Veľké Leváre, preložka ropovod Nafta v nžkm 33,837

Doterajší stav				Zmeny podľa GP a vyčíslenie rozsahu vecného bremena		
Číslo		Druh pozemku	Diel číslo	Od parcely číslo	Výmera m <sup>2</sup>	
listu vlast.	Parcely					
LV	KN-E	KN-C				
5382		10034	Trvalý trávny porast	1	10034	64
				2	10034	10
4657		10035/1	Trvalý trávny porast	3	10035/1	18
				4	10035/1	25
4276		10036/1	Trvalý trávny porast	5	10036/1	30
4063		10037/1	Trvalý trávny porast	6	10037/1	13
5463		10038/1	Trvalý trávny porast	7	10038/1	14
5090		10039	Trvalý trávny porast	8	10039	9
5031		10040	Trvalý trávny porast	9	10040	11
4703		10041	Trvalý trávny porast	10	10041	4
5433		10055	Ostatná plocha	11	10055	22
5782		10056/2	Ostatná plocha	12	10056/2	105
				13	10056/2	14
5433		10058/2	Ostatná plocha	14	10058/2	57
4521		10096	Trvalý trávny porast	15	10096	14
5258		11468	Orná pôda	16	11468	756
2149		11469	Orná pôda	17	11469	1 529
6029		11470	Orná pôda	18	11470	725
6575		11471	Orná pôda	19	11471	1 607
5520		11472	Orná pôda	20	11472	743
4060		11473	Orná pôda	21	11473	737
4659		11474	Orná pôda	22	11474	728
4916		11475	Orná pôda	23	11475	600
3944		11480	Orná pôda	24	11480	9
5133		11481	Orná pôda	25	11481	817
5697		11482	Orná pôda	26	11482	768
5183		11483	Orná pôda	27	11483	667
4751		11484	Orná pôda	28	11484	12 714
4580		11485	Orná pôda	29	11485	8 489
			Orná pôda	30	11485	1 445
			Orná pôda	121	11485	6
6049		11486/1	Orná pôda	31	11486/1	49
				32	11486/1	68
				33	11486/1	9 450
				34	11486/1	318
				35	11486/1	20
				122	11486/1	106

2270		11487/1	Orná pôda	36	11487/1	15
				37	11487/1	236
				38	11487/1	6 431
				39	11487/1	159
				40	11487/1	137
2270		11487/2	Orná pôda	41	11487/2	55
18		11488/1		42	11488/1	23
				43	11488/1	36
				44	11488/1	360
				45	11488/1	93
				46	11488/1	415
				47	11488/1	2 659
				48	11488/1	224
				49	11488/1	14
18		11488/2	Orná pôda	50	11488/2	68
				51	11488/2	3
5616		11489/1	Orná pôda	52	11489/1	62
				53	11489/1	597
				54	11489/1	12
				55	11489/1	345
				56	11489/1	159
				57	11489/1	6
5616		11489/2	Orná pôda	58	11489/2	58
4644		11490/1	Orná pôda	59	11490/1	1 662
4644		11490/2	Orná pôda	60	11490/2	70
4644		11490/3	Orná pôda	61	11490/3	195
				62	11490/3	65
6453		11491/2	Zastavaná plocha	63	11491/2	41
6453		11491/4	Ostatná plocha	64	11491/4	5
5433		11492/1	Ostatná plocha	65	11492/1	1 003
				66	11492/1	16
				67	11492/1	28
5433		11561	Ostatná plocha	68	11561	1 754
5897		11562	Orná pôda	69	11562	4 470
3765		11563/1	Orná pôda	70	11563/1	3 013
5433		11563/2	Orná pôda	71	11563/2	1 183
5935		11564	Orná pôda	72	11564	3 938
3947		11565	Orná pôda	73	11565	2 734
3961		11566	Orná pôda	74	11566	150
5031		11592	Vodná plocha	75	11592	579
4395		11593	Vodná plocha	76	11593	146
5433		11607	Ostatná plocha	77	11607	363
5433		11608/1	Ostatná plocha	78	11608/1	267



				79	11608/1	152
				80	11608/1	12
4874		11609/1	Orná pôda	81	11609/1	4
				82	11609/1	357
				83	11609/1	909
5354		11610/1	Orná pôda	84	11610/1	1 421
				85	11610/1	235
				86	11610/1	52
				87	11610/1	22
4678		11611	Orná pôda	88	11611	101
				89	11611	143
				90	11611	1 502
4982		11612	Orná pôda	91	11612	1 541
				92	11612	140
				93	11612	65
4816		11613	Orná pôda	94	11613	12
				95	11613	57
				96	11613	647
6341		11614	Orná pôda	97	11614	1 855
				98	11614	171
				99	11614	4
5440		11615	Orná pôda	100	11615	2 173
				101	11615	1
5240		11616	Orná pôda	102	11616	2 466
4634		11617	Orná pôda	103	11617	73
				104	11617	2 971
5408		11618	Orná pôda	105	11618	4 581
				106	11618	96
				107	11618	2
5208		11619	Orná pôda	108	11619	3 574
4738		11620	Orná pôda	109	11620	2 155
4926		11621	Orná pôda	110	11621	814
5433		11654	Ostatná plocha	111	11654	177
				112	11654	7
				113	11654	49
5433		11655/1	Ostatná plocha	114	11655/1	280
				115	11655/1	93
				116	11655/1	545
				117	11655/1	42
				118	11655/1	77
5433		11655/2	Ostatná plocha	119	11655/2	188
				120	11655/2	7
Spolu						106 383



g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia  
Parcely vedené na LV č. 4657, 4276, 4063, 5463, 5090, 5031, 4703, 5433, 5782, 4521, 2149, 5183, 4751, 4580, 6049, 2270, 18, 5616, 4644, 6453, 3765, 3947, 4874, 5354, 6341, 5440, 5240, 4634, 5408, 4738, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, okrem parcel uvedených v bode f).

h) Informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, názov územného plánu k rozhodnému dátumu a identifikácia, kde je územný plán verejne prístupný (internetová stránka)

Ide o pozemky mimo zastavaného územia obce. V územnom pláne je vyznačená železničná trať (plochy železničných tratí a koľajísk), ktorá prechádza cez zastavané územie obce a je naznačené jej pokračovanie mimo zastavaného územia v smere na Malacky a smere na Kúty. Podľa Osvedčenia o strategickej investícii bude vecné bremeno na predmetných parcelách zriadené v súvislosti so stavbou „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“.

Územný plán obce Veľké Leváre - (<http://www.levare.sk/vyhľadavanie?q=územný+plán>).

## 2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY POZEMKOV

Ide o projekt modernizácie (podľa červeného FIDIC-u) v úseku trate Malacky (mimo) - Kúty, ktorý je súčasťou železničnej trate č. 126 A (Bratislava - Kúty - Lanžhot, CZ). Modernizácia bude prebiehať od ŽST Malacky v sžkm 25,670. Koniec bude v ŽST Kúty v sžkm 68,248.

Projekt je dôležitý aj z globálneho hľadiska, pretože modernizácia prispieva k dokončeniu prepojenia koridorov Transeurópskej dopravnej siete (TEN-T) a zabezpečeniu interoperability medzi jednotlivými manažérmi infraštruktúr.

Na predmetnom úseku modernizácie zahŕňa projekt aj zavedenie európskeho systému zabezpečenia jazdy vlakov ETCS aplikačnej úrovne 2 v zmysle európskej legislatívy podľa smernice Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 2016/797 zo dňa 11. mája 2016 o interoperabilite železničného systému v Európskej únii (ďalej len ETCS L2). Súčasťou projektu je aj modernizácia železničných staníc Veľké Leváre a Kúty, zastávok Závod, Moravský Svätý Ján, výstavba novej výhybne Hôrka a takisto prestavba železničnej stanice Sekule na zastávku Sekule.

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 prechodov). Plánovaný termín začiatku výstavby je rok 2026 a plánovaný termín ukončenia výstavby je rok 2029. Dĺžka modernizovanej železničnej trate je vyše 26 km.

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky podľa § 4 ods. 10 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 a na základe uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 102 z 10. júla 2024 vydalo osvedčenie o strategickej investícii na investičný projekt „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“. Investorm stavby sú Železnice Slovenskej republiky. Investičný projekt je obsahom prílohy č. 1, časti B, bodu 2, písm. a) zákona o strategických investíciách. Cieľom právnej normy je urýchliť výstavbu projektov vo verejnom záujme.

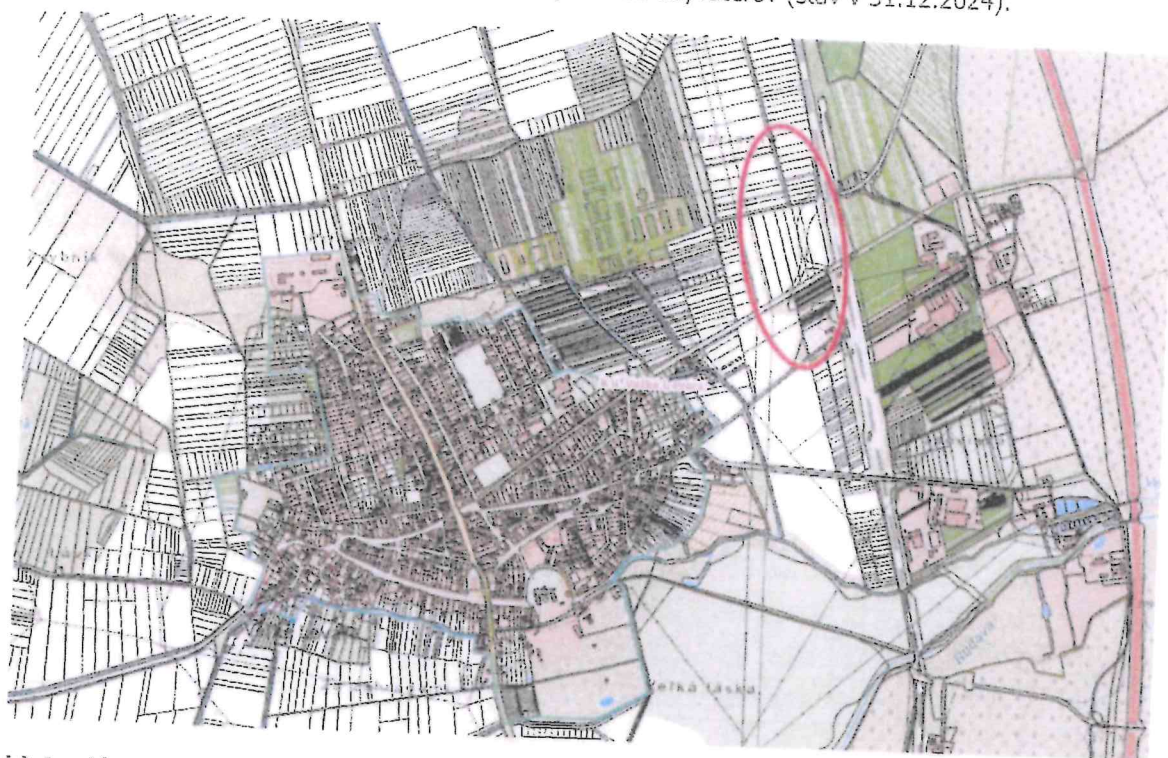
### a) Analýza polohy nehnuteľností

Ohodnocované parcely sa nachádzajú v k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, mimo zastavaného územia obce. Pozemky sú situované v severovýchodnej časti katastrálneho územia, pri železničnom priecestí (križovanie cesty č. 1100 a železničnej trate), v blízkosti železničnej stanice. Prístup je po hlavnej ceste 1100 spájajúcej obec Veľké Leváre s obcou Závod a popri trati. V dosahu 100 m je zastávka autobusovej dopravy „Veľké Leváre – železničné priecestie“. Druh pozemkov je: orná pôda, trvalý trávny porast, vodná plocha, ostatná plocha, zastavaná plocha a nádvorie.



Obec Veľké Leváre sa nachádza cca 40 km od hlavného mesta SR Bratislava. Cez územie obce preteká rieka Rudava. V severnej časti územia je Štátna prírodná rezervácia Abrod, západným okrajom katastrálneho územia preteká hraničná rieka Morava.

V obci sa nachádza základná občianska vybavenosť - lekárske ambulancie, základná škola, materská škola, obchody, reštaurácie. Veľké Leváre majú 3 762 obyvateľov (stav v 31.12.2024).



#### b) Analýza využitia nehnuteľností

Podľa výpisov z listu vlastníctva je druh pozemkov: - ostatná plocha (pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok; pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti; na pozemku je účelová ochranná poľnohospodárska a ekologická zeleň proti erozívnych opatrení a opatrení na zabezpečenie ekologickej stability územia; pozemok využívaný podľa druhu pozemku), - zastavaná plocha (pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti), - trvalý trávny porast (pozemok lúky a pasienky trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast), - orná pôda (pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu), - vodná plocha (vodný tok - prirodzený - rieka, potok; umelý - kanál, náhon a iné).

Vecné bremeno na dotknutých parcelách je súčasťou investície stavby: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, UČS 06 ŽST Veľké Leváre, SO 06-35-12, SO 06-35-14, SO 06-35-15, SO 06-37-01.1, SO 06-37-05, SO 06-37-06, SO 06-37-09, SO 06-37-11, SO 06-37-12.

#### c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viažuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou

Miestnou obhliadkou neboli zistené žiadne riziká, ktoré by bránili využitiu pozemkov na uvedený účel.

## 2.1 POZEMKY METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Na pozemkoch využitých na vecné bremeno budú podľa Osvedčenia o strategickej investícii realizované stavebné objekty v rámci stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty“, z tohto dôvodu sú ohodnocované ako pozemky určené na stavbu.

Z titulu zvýšeného záujmu vyplývajúceho z blízkosti hlavného mesta Bratislava sa zvolila východisková hodnota pozemku vo výške 30 % z Bratislavy (66,39 Eur/m<sup>2</sup>). Všeobecná situácia – poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov. Intenzita využitia – pozemky v blízkosti inžinierskej stavby (železničná trať). Dopravné vzťahy – autobusová prímestská doprava, železničná zástavka. Funkčné využitie územia - plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie. Bez technickej infraštruktúry. Pri aplikácii jednotlivých koeficientov polohovej diferenciacie sú zohľadnené všetky okolnosti, ktoré na všeobecnú hodnotu majú vplyv a sú v čase hodnotenia, pre dané miesto a čas, známe. Povyšujúci ani reduktujúci faktor sa nevyskytuje.

### 2.1.1 GP č. 54-210/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
10034, diel 1	Trvalý trávny porast	64,00	1/1	64,00
10034, diel 2	Trvalý trávny porast	10,00	1/1	10,00
10035/1, diel 3	Trvalý trávny porast	18,00	1/1	18,00
10035/1, diel 4	Trvalý trávny porast	25,00	1/1	25,00
10036/1, diel 5	Trvalý trávny porast	30,00	1/1	30,00
10037/1, diel 6	Trvalý trávny porast	13,00	1/1	13,00
10038/1, diel 7	Trvalý trávny porast	14,00	1/1	14,00
10039, diel 8	Trvalý trávny porast	9,00	1/1	9,00
10040, diel 9	Trvalý trávny porast	11,00	1/1	11,00
10041, diel 10	Trvalý trávny porast	4,00	1/1	4,00
10055, diel 11	Ostatná plocha	22,00	1/1	22,00
10056/2, diel 12	Ostatná plocha	105,00	1/1	105,00
10056/2, diel 13	Ostatná plocha	14,00	1/1	14,00
10058/2, diel 14	Ostatná plocha	57,00	1/1	57,00
10096, diel 15	Trvalý trávny porast	14,00	1/1	14,00
11468, diel 16	Orná pôda	756,00	1/1	756,00
11469, diel 17	Orná pôda	1 529,00	1/1	1 529,00
11470, diel 18	Orná pôda	725,00	1/1	725,00
11471, diel 19	Orná pôda	1 607,00	1/1	1 607,00
11472, diel 20	Orná pôda	743,00	1/1	743,00
11473, diel 21	Orná pôda	737,00	1/1	737,00
11474, diel 22	Orná pôda	728,00	1/1	728,00
11475, diel 23	Orná pôda	600,00	1/1	600,00
11480, diel 24	Orná pôda	9,00	1/1	9,00
11481, diel 25	Orná pôda	817,00	1/1	817,00
11482, diel 26	Orná pôda	768,00	1/1	768,00



11483, diel 27	Orná pôda	667,00	1/1	667,00
11484, diel 28	Orná pôda	12 714,00	1/1	12 714,00
11485, diel 29	Orná pôda	8 489,00	1/1	8 489,00
11485, diel 30	Orná pôda	1 445,00	1/1	1 445,00
11485, diel 121	Orná pôda	6,00	1/1	6,00
11486/1, diel 31	Orná pôda	49,00	1/1	49,00
11486/1, diel 32	Orná pôda	68,00	1/1	68,00
11486/1, diel 33	Orná pôda	9 450,00	1/1	9 450,00
11486/1, diel 34	Orná pôda	318,00	1/1	318,00
11486/1, diel 35	Orná pôda	20,00	1/1	20,00
11486/1, diel 122	Orná pôda	106,00	1/1	106,00
11487/1, diel 36	Orná pôda	15,00	1/1	15,00
11487/1, diel 37	Orná pôda	236,00	1/1	236,00
11487/1, diel 38	Orná pôda	6 431,00	1/1	6 431,00
11487/1, diel 39	Orná pôda	159,00	1/1	159,00
11487/1, diel 40	Orná pôda	137,00	1/1	137,00
11487/2, diel 41	Orná pôda	55,00	1/1	55,00
11488/1, diel 42	Orná pôda	23,00	1/1	23,00
11488/1, diel 43	Orná pôda	36,00	1/1	36,00
11488/1, diel 44	Orná pôda	360,00	1/1	360,00
11488/1, diel 45	Orná pôda	93,00	1/1	93,00
11488/1, diel 46	Orná pôda	415,00	1/1	415,00
11488/1, diel 47	Orná pôda	2 659,00	1/1	2 659,00
11488/1, diel 48	Orná pôda	224,00	1/1	224,00
11488/1, diel 49	Orná pôda	14,00	1/1	14,00
11488/2, diel 50	Orná pôda	68,00	1/1	68,00
11488/2, diel 51	Orná pôda	3,00	1/1	3,00
11489/1, diel 52	Orná pôda	62,00	1/1	62,00
11489/1, diel 53	Orná pôda	597,00	1/1	597,00
11489/1, diel 54	Orná pôda	12,00	1/1	12,00
11489/1, diel 55	Orná pôda	345,00	1/1	345,00
11489/1, diel 56	Orná pôda	159,00	1/1	159,00
11489/1, diel 57	Orná pôda	6,00	1/1	6,00
11489/2, diel 58	Orná pôda	58,00	1/1	58,00
11490/1, diel 59	Orná pôda	1 662,00	1/1	1 662,00
11490/2, diel 60	Orná pôda	70,00	1/1	70,00
11490/3, diel 61	Orná pôda	195,00	1/1	195,00
11490/3, diel 62	Orná pôda	65,00	1/1	65,00
11491/2, diel 63	Zastavaná plocha	41,00	1/1	41,00
11491/4, diel 64	Ostatná plocha	5,00	1/1	5,00
11492/1, diel 65	Ostatná plocha	1 003,00	1/1	1 003,00

11492/1, diel 66	Ostatná plocha	16,00	1/1	16,00
11492/1, diel 67	Ostatná plocha	28,00	1/1	28,00
11561, diel 68	Ostatná plocha	1 754,00	1/1	1 754,00
11562, diel 69	Orná pôda	4 470,00	1/1	4 470,00
11563/1, diel 70	Orná pôda	3 013,00	1/1	3 013,00
11563/2, diel 71	Orná pôda	1 183,00	1/1	1 183,00
11564, diel 72	Orná pôda	3 938,00	1/1	3 938,00
11565, diel 73	Orná pôda	2 734,00	1/1	2 734,00
11566, diel 74	Orná pôda	150,00	1/1	150,00
11592, diel 75	Vodná plocha	579,00	1/1	579,00
11593, diel 76	Vodná plocha	146,00	1/1	146,00
11607, diel 77	Ostatná plocha	363,00	1/1	363,00
11608/1, diel 78	Ostatná plocha	267,00	1/1	267,00
11608/1, diel 79	Ostatná plocha	152,00	1/1	152,00
11608/1, diel 80	Ostatná plocha	12,00	1/1	12,00
11609/1, diel 81	Orná pôda	4,00	1/1	4,00
11609/1, diel 82	Orná pôda	357,00	1/1	357,00
11609/1, diel 83	Orná pôda	909,00	1/1	909,00
11610/1, diel 84	Orná pôda	1 421,00	1/1	1 421,00
11610/1, diel 85	Orná pôda	235,00	1/1	235,00
11610/1, diel 86	Orná pôda	52,00	1/1	52,00
11610/1, diel 87	Orná pôda	22,00	1/1	22,00
11611, diel 88	Orná pôda	101,00	1/1	101,00
11611, diel 89	Orná pôda	143,00	1/1	143,00
11611, diel 90	Orná pôda	1 502,00	1/1	1 502,00
11612, diel 91	Orná pôda	1 541,00	1/1	1 541,00
11612, diel 92	Orná pôda	140,00	1/1	140,00
11612, diel 93	Orná pôda	65,00	1/1	65,00
11613, diel 94	Orná pôda	12,00	1/1	12,00
11613, diel 95	Orná pôda	57,00	1/1	57,00
11613, diel 96	Orná pôda	647,00	1/1	647,00
11614, diel 97	Orná pôda	1 855,00	1/1	1 855,00
11614, diel 98	Orná pôda	171,00	1/1	171,00
11614, diel 99	Orná pôda	4,00	1/1	4,00
11615, diel 100	Orná pôda	2 173,00	1/1	2 173,00
11615, diel 101	Orná pôda	1,00	1/1	1,00
11616, diel 102	Orná pôda	2 466,00	1/1	2 466,00
11617, diel 103	Orná pôda	73,00	1/1	73,00
11617, diel 104	Orná pôda	2 971,00	1/1	2 971,00
11618, diel 105	Orná pôda	4 581,00	1/1	4 581,00
11618, diel 106	Orná pôda	96,00	1/1	96,00

11618, diel 107	Orná pôda	2,00	1/1	2,00
11619, diel 108	Orná pôda	3 574,00	1/1	3 574,00
11620, diel 109	Orná pôda	2 155,00	1/1	2 155,00
11621, diel 110	Orná pôda	814,00	1/1	814,00
11654, diel 111	Ostatná plocha	177,00	1/1	177,00
11654, diel 112	Ostatná plocha	7,00	1/1	7,00
11654, diel 113	Ostatná plocha	49,00	1/1	49,00
11655/1, diel 114	Ostatná plocha	280,00	1/1	280,00
11655/1, diel 115	Ostatná plocha	93,00	1/1	93,00
11655/1, diel 116	Ostatná plocha	545,00	1/1	545,00
11655/1, diel 117	Ostatná plocha	42,00	1/1	42,00
11655/1, diel 118	Ostatná plocha	77,00	1/1	77,00
11655/2, diel 119	Ostatná plocha	188,00	1/1	188,00
11655/2, diel 120	Ostatná plocha	7,00	1/1	7,00
<b>Spolu</b>				<b>106 383,00</b>

Obec:

Východisková hodnota:

Veľké Leváre

VHM = 30,00% z 66,39 Eur/m<sup>2</sup> (Bratislava) = 19,92 Eur/m<sup>2</sup>

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_s$ koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov <i>poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov</i>	1,00
$k_v$ koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia <i>pozemky v blízkosti inžinierskej stavby (orná pôda, trvalý trávny porast, vodná plocha)</i>	0,85
$k_D$ koeficient dopravných vzťahov	2. obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca <i>autobusová prímestská doprava, železničná zastávka</i>	0,85
$k_F$ koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie <i>plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie</i>	1,00
$k_I$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete) <i>verejná elektrina</i>	0,90
$k_z$ koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
$k_R$ koeficient redukuujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00



## JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 0,85 * 0,85 * 1,00 * 0,90 * 1,00 * 1,00$	0,6503
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}_{H_{MJ}} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 19,92 \text{ Eur/m}^2 * 0,6503$	12,95 Eur/m <sup>2</sup>

## VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parc. č. 10034, diel 1	$64,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	828,80
parc. č. 10034, diel 2	$10,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	129,50
parc. č. 10035/1, diel 3	$18,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	233,10
parc. č. 10035/1, diel 4	$25,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	323,75
parc. č. 10036/1, diel 5	$30,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	388,50
parc. č. 10037/1, diel 6	$13,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	168,35
parc. č. 10038/1, diel 7	$14,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	181,30
parc. č. 10039, diel 8	$9,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	116,55
parc. č. 10040, diel 9	$11,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	142,45
parc. č. 10041, diel 10	$4,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	51,80
parc. č. 10055, diel 11	$22,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	284,90
parc. č. 10056/2, diel 12	$105,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	1 359,75
parc. č. 10056/2, diel 13	$14,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	181,30
parc. č. 10058/2, diel 14	$57,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	738,15
parc. č. 10096, diel 15	$14,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	181,30
parc. č. 11468, diel 16	$756,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	9 790,20
parc. č. 11469, diel 17	$1 529,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	19 800,55
parc. č. 11470, diel 18	$725,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	9 388,75
parc. č. 11471, diel 19	$1 607,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	20 810,65
parc. č. 11472, diel 20	$743,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	9 621,85
parc. č. 11473, diel 21	$737,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	9 544,15
parc. č. 11474, diel 22	$728,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	9 427,60
parc. č. 11475, diel 23	$600,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	7 770,00
parc. č. 11480, diel 24	$9,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	116,55
parc. č. 11481, diel 25	$817,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	10 580,15
parc. č. 11482, diel 26	$768,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	9 945,60
parc. č. 11483, diel 27	$667,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	8 637,65
parc. č. 11484, diel 28	$12 714,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	164 646,30
parc. č. 11485, diel 29	$8 489,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	109 932,55



parc. č. 11485, diel 30	1 445,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	18 712,75
parc. č. 11485, diel 121	6,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	77,70
parc. č. 11486/1, diel 31	49,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	634,55
parc. č. 11486/1, diel 32	68,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	880,60
parc. č. 11486/1, diel 33	9 450,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	122 377,50
parc. č. 11486/1, diel 34	318,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	4 118,10
parc. č. 11486/1, diel 35	20,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	259,00
parc. č. 11486/1, diel 122	106,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	1 372,70
parc. č. 11487/1, diel 36	15,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	194,25
parc. č. 11487/1, diel 37	236,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	3 056,20
parc. č. 11487/1, diel 38	6 431,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	83 281,45
parc. č. 11487/1, diel 39	159,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	2 059,05
parc. č. 11487/1, diel 40	137,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	1 774,15
parc. č. 11487/2, diel 41	55,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	712,25
parc. č. 11488/1, diel 42	23,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	297,85
parc. č. 11488/1, diel 43	36,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	466,20
parc. č. 11488/1, diel 44	360,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	4 662,00
parc. č. 11488/1, diel 45	93,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	1 204,35
parc. č. 11488/1, diel 46	415,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	5 374,25
parc. č. 11488/1, diel 47	2 659,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	34 434,05
parc. č. 11488/1, diel 48	224,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	2 900,80
parc. č. 11488/1, diel 49	14,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	181,30
parc. č. 11488/2, diel 50	68,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	880,60
parc. č. 11488/2, diel 51	3,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	38,85
parc. č. 11489/1, diel 52	62,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	802,90
parc. č. 11489/1, diel 53	597,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	7 731,15
parc. č. 11489/1, diel 54	12,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	155,40
parc. č. 11489/1, diel 55	345,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	4 467,75
parc. č. 11489/1, diel 56	159,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	2 059,05
parc. č. 11489/1, diel 57	6,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	77,70
parc. č. 11489/2, diel 58	58,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	751,10
parc. č. 11490/1, diel 59	1 662,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	21 522,90
parc. č. 11490/2, diel 60	70,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	906,50
parc. č. 11490/3, diel 61	195,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	2 525,25
parc. č. 11490/3, diel 62	65,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	841,75
parc. č. 11491/2, diel 63	41,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	530,95

parc. č. 11491/4, diel 64	5,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	64,75
parc. č. 11492/1, diel 65	1 003,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	12 988,85
parc. č. 11492/1, diel 66	16,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	207,20
parc. č. 11492/1, diel 67	28,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	362,60
parc. č. 11561, diel 68	1 754,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	22 714,30
parc. č. 11562, diel 69	4 470,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	57 886,50
parc. č. 11563/1, diel 70	3 013,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	39 018,35
parc. č. 11563/2, diel 71	1 183,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	15 319,85
parc. č. 11564, diel 72	3 938,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	50 997,10
parc. č. 11565, diel 73	2 734,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	35 405,30
parc. č. 11566, diel 74	150,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	1 942,50
parc. č. 11592, diel 75	579,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	7 498,05
parc. č. 11593, diel 76	146,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	1 890,70
parc. č. 11607, diel 77	363,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	4 700,85
parc. č. 11608/1, diel 78	267,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	3 457,65
parc. č. 11608/1, diel 79	152,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	1 968,40
parc. č. 11608/1, diel 80	12,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	155,40
parc. č. 11609/1, diel 81	4,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	51,80
parc. č. 11609/1, diel 82	357,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	4 623,15
parc. č. 11609/1, diel 83	909,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	11 771,55
parc. č. 11610/1, diel 84	1 421,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	18 401,95
parc. č. 11610/1, diel 85	235,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	3 043,25
parc. č. 11610/1, diel 86	52,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	673,40
parc. č. 11610/1, diel 87	22,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	284,90
parc. č. 11611, diel 88	101,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	1 307,95
parc. č. 11611, diel 89	143,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	1 851,85
parc. č. 11611, diel 90	1 502,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	19 450,90
parc. č. 11612, diel 91	1 541,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	19 955,95
parc. č. 11612, diel 92	140,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	1 813,00
parc. č. 11612, diel 93	65,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	841,75
parc. č. 11613, diel 94	12,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	155,40
parc. č. 11613, diel 95	57,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	738,15
parc. č. 11613, diel 96	647,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	8 378,65
parc. č. 11614, diel 97	1 855,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	24 022,25
parc. č. 11614, diel 98	171,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	2 214,45
parc. č. 11614, diel 99	4,00 m <sup>2</sup> * 12,95 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	51,80

parc. č. 11615, diel 100	$2\,173,00\text{ m}^2 * 12,95\text{ Eur/m}^2 * 1/1$	28 140,35
parc. č. 11615, diel 101	$1,00\text{ m}^2 * 12,95\text{ Eur/m}^2 * 1/1$	12,95
parc. č. 11616, diel 102	$2\,466,00\text{ m}^2 * 12,95\text{ Eur/m}^2 * 1/1$	31 934,70
parc. č. 11617, diel 103	$73,00\text{ m}^2 * 12,95\text{ Eur/m}^2 * 1/1$	945,35
parc. č. 11617, diel 104	$2\,971,00\text{ m}^2 * 12,95\text{ Eur/m}^2 * 1/1$	38 474,45
parc. č. 11618, diel 105	$4\,581,00\text{ m}^2 * 12,95\text{ Eur/m}^2 * 1/1$	59 323,95
parc. č. 11618, diel 106	$96,00\text{ m}^2 * 12,95\text{ Eur/m}^2 * 1/1$	1 243,20
parc. č. 11618, diel 107	$2,00\text{ m}^2 * 12,95\text{ Eur/m}^2 * 1/1$	25,90
parc. č. 11619, diel 108	$3\,574,00\text{ m}^2 * 12,95\text{ Eur/m}^2 * 1/1$	46 283,30
parc. č. 11620, diel 109	$2\,155,00\text{ m}^2 * 12,95\text{ Eur/m}^2 * 1/1$	27 907,25
parc. č. 11621, diel 110	$814,00\text{ m}^2 * 12,95\text{ Eur/m}^2 * 1/1$	10 541,30
parc. č. 11654, diel 111	$177,00\text{ m}^2 * 12,95\text{ Eur/m}^2 * 1/1$	2 292,15
parc. č. 11654, diel 112	$7,00\text{ m}^2 * 12,95\text{ Eur/m}^2 * 1/1$	90,65
parc. č. 11654, diel 113	$49,00\text{ m}^2 * 12,95\text{ Eur/m}^2 * 1/1$	634,55
parc. č. 11655/1, diel 114	$280,00\text{ m}^2 * 12,95\text{ Eur/m}^2 * 1/1$	3 626,00
parc. č. 11655/1, diel 115	$93,00\text{ m}^2 * 12,95\text{ Eur/m}^2 * 1/1$	1 204,35
parc. č. 11655/1, diel 116	$545,00\text{ m}^2 * 12,95\text{ Eur/m}^2 * 1/1$	7 057,75
parc. č. 11655/1, diel 117	$42,00\text{ m}^2 * 12,95\text{ Eur/m}^2 * 1/1$	543,90
parc. č. 11655/1, diel 118	$77,00\text{ m}^2 * 12,95\text{ Eur/m}^2 * 1/1$	997,15
parc. č. 11655/2, diel 119	$188,00\text{ m}^2 * 12,95\text{ Eur/m}^2 * 1/1$	2 434,60
parc. č. 11655/2, diel 120	$7,00\text{ m}^2 * 12,95\text{ Eur/m}^2 * 1/1$	90,65
<b>Spolu</b>		<b>1 377 659,85</b>

### 3. NÁJOM POZEMKOV

#### 3.1 NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

Ročné nájomné za  $\text{m}^2$  pozemku je stanovené výpočtom podľa platnej právnej úpravy. Pri výpočte nájmu je použitá priemerná úroková miera pri nových vkladoch domácností s dohodnutou splatnosťou od 1 do 2 rokov vo výške 2,53 %, priemer za VII/2024 – VI/2025. Uvažuje sa so základnou sadzbou dane z príjmu pre fyzické osoby vo výške 19 %. Uvažované obdobie predpokladanej návratnosti investícií je 20 rokov. Pri výpočte nájmu pozemku sa vychádza zo všeobecnej hodnoty pozemku/ $\text{m}^2$ .

##### 3.1.1 GP č. 54-210/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky

VŠH $\text{m}^2$ pozemku polohovou diferenciáciou:	12,950 Eur
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	20 rokov
Úroková miera:	2,53 %
Daň z príjmu:	19 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,19
Počet MJ pozemku:	1,00 $\text{m}^2$



$$\text{Nájom za rok na m}^2: V\dot{S}H_{NPMJ} = V\dot{S}H_{POZMJ} * \left[ \frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n$$

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = 12,950 * \left[ \frac{(1+0,0253)^{20} * 0,0253}{(1+0,0253)^{20} - 1} \right] * 1,19 = 0,991 \text{ Eur/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu: } V\dot{S}H_{NP} = M * V\dot{S}H_{NPMJ} = 1,00 \text{ m}^2 * 0,991 \text{ Eur/m}^2/\text{rok} = \mathbf{0,991 \text{ Eur/rok}}$$

## 4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

Stanovuje sa všeobecná hodnota vecného bremena, ako jednorazová náhrada za priznanie práva uloženia inžinierskych sietí:

- SO 06-35-12 - ŽST Veľké Leváre, úprava vedení nn ZSDiS (v rozsahu dielov č. 13-14),
- SO 06-35-14 - ŽST Veľké Leváre, úprava prípojky vn pre TS ŽSR (v rozsahu dielov č. 1, 4-8),
- SO 06-35-15 - ŽST Veľké Leváre, úpravy verejného osvetlenia (v rozsahu dielu č. 14),
- SO 06-37-01.1 - ŽST Veľké Leváre, preložka vodovodu BVS v žkm 32,705, časť ŽSR (v rozsahu dielov č. 11-12, 14-15),
- SO 06-37-05 - ŽST Veľké Leváre, preložka obecnej kanalizácie v žkm 33,668 (v rozsahu dielov č. 32, 39, 43-45, 53, 61, 79, 82, 85, 117, 121-122),
- SO 06-37-06 - ŽST Veľké Leváre, prípojka kanalizácie pre TPB (v rozsahu dielov č. 2-3, 5-10, 44, 51, 58, 60, 63-64),
- SO 06-37-09 - ŽST Veľké Leváre, preložka VTL SPP v žkm 33,764 (v rozsahu dielov č. 46, 53, 61, 67, 79, 82, 85, 89, 92, 95, 98, 101, 115, 120),
- SO 06-37-11 - ŽST Veľké Leváre, preložka VTL Nafta v nžkm 33,837 (v rozsahu dielov č. 30, 34, 37, 48, 56, 66, 103, 106, 112),
- SO 06-37-12 - ŽST Veľké Leváre, preložka ropovod Nafta v nžkm 33,837 (v rozsahu dielov č. 16-43, 45-50, 52-57, 59, 61-62, 65-120)

v rozsahu podľa GP č. 54-210/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, v rámci stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“.

Bežný hrubý príjem predstavuje príjem z nájmu pozemku. Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu sú daň z pozemku vypočítané podľa Všeobecne záväzného nariadenia obce Veľké Leváre č. 4/2023 o miestnych daniach. Podľa tohto VZN pre prevažujúci druh pozemku orná pôda je základ dane hodnota 0,3817 Eur/m<sup>2</sup>, ročná sadzba dane je 1,00 %. Stanovená je jednotková všeobecná hodnota vecného bremena - jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena v Eur/m<sup>2</sup>.

### 4.1 GP č. 54-210/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky

#### 4.1.1 Základné údaje

<b>Zadelenie vecného bremena:</b>	Závada viaznuca na nehnuteľnosti
<b>Obdobie:</b>	Časovo neobmedzené
<b>Doba trvania:</b>	20 r.
<b>Úroková miera:</b>	2,53 %

#### 4.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [Eur/rok]	Hrubý príjem spolu [Eur/rok]
Príjem z prenájmu	1	m <sup>2</sup>	1,00	0,991	0,99

#### 4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [Eur/rok]	Náklady spolu [Eur/rok]
Daň z pozemku	$0,3817 \cdot 1,00 / 100$	0,01
Predpokladané bežné náklady spolu:		0,01

Odhadovaná strata: 30 %

Bežný odčerpateľný zdroj ( $OZ_{BE}$ ):

$$OZ_{BE} = 0,99 - 0,01 - 0,30 \text{ (30\% strata)} - 0 \text{ (0\% obmedzenie)} = 0,68 \text{ Eur/rok}$$

#### 4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závady

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [Eur/rok]	Náklady spolu [Eur/rok]
Daň z pozemku	$0,3817 \cdot 1,00 / 100$	0,01
Predpokladané budúce náklady spolu:		0,01

Odhadovaná strata: 30 %

Obmedzenie z titulu závady:

skutočné: 35 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty  
 $35 \cdot (100 - 30) / 100 = 24,50 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj ( $OZ_{BU}$ ):

$$OZ_{BU} = 0,99 - 0,01 - 0,30 \text{ (30\% strata)} - 0,24 \text{ (24,5\% obmedzenie)} = 0,44 \text{ Eur/rok}$$

#### 4.1.5 Hospodárska ujma

$$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |0,44 - 0,68| = 0,24 \text{ Eur/rok}$$

#### 4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Úroková miera:  $k = 2,53 / 100 = 0,0253$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$VSH_{VB} = OZ \cdot \frac{(1 + k)^n - 1}{(1 + k)^n \cdot k}$$

$$VSH_{VB} = 0,24 \cdot \frac{(1 + 0,0253)^1 - 1}{(1 + 0,0253)^1 \cdot 0,0253}$$

$$VSH_{VB} = 0,23 \text{ Eur}$$

$$VSH_{VBMJ} = VSH_{VB} / MJ = 0,23 / 1 = 0,23 \text{ Eur/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$V\dot{S}H_{VB} = OZ * \frac{(1+k)^n - 1}{(1+k)^n * k}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 0,24 * \frac{(1+0,0253)^{20} - 1}{(1+0,0253)^{20} * 0,0253}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 3,73 \text{ Eur}$$

$$V\dot{S}H_{VB(M)} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 3,73 / 1 = 3,73 \text{ Eur/m}^2$$



# III. ZÁVER

## 1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena uloženia inžinierskych sietí pre stavbu: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, podľa GP č. 54-210/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky.

## 2. ODPOVEDE NA OTÁZKY

Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 251/2012 Z.z., § 43, ods.) 7, písm. a) v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 1 m od krajného vodiča podzemného vedenia na parc. reg. C-KN č. 10056/2, 10058/2 v rozsahu dielov č. 13, 14 v prospech oprávnenej osoby (SO 06-35-12).

Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 251/2012 Z.z., § 43, ods.) 7, písm. a) v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 1 m od krajného vodiča podzemného vedenia na parc. reg. C-KN č. 10034, 10035/1, 10036/1, 10037/1, 10038/1, 10039 v rozsahu dielov č. 1, 4, 5, 6, 7, 8 v prospech oprávnenej osoby (SO 06-35-14).

Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 251/2012 Z.z., § 43, ods.) 7, písm. a) v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 1 m od krajného vodiča podzemného vedenia na parc. reg. C-KN č. 10058/2 v rozsahu dielu č. 14 v prospech oprávnenej osoby (SO 06-35-15).

Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 442/2002 Z.z., § 19, ods.) 2, písm. a) v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 1,8 m od osi podzemného vedenia na parc. reg. C-KN č. 10055, 10056/2, 10058/2, 10096 v rozsahu dielov č. 11, 12, 14, 15 v prospech oprávnenej osoby (SO 06-37-01.1).

Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 442/2002 Z.z., § 19, ods.) 2, písm. a) v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 1,8 m od osi podzemného vedenia na parc. reg. C-KN č. 11485, 11486/1, 11487/1, 11488/1, 11489/1, 11490/3, 11608/1, 11609/1, 11610/1, 11655/1 v rozsahu dielov č. 32, 39, 43, 44, 45, 53, 61, 79, 82, 85, 117, 121, 122 v prospech oprávnenej osoby (SO 06-37-05).

Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 442/2002 Z.z., § 19, ods.) 2, písm. a) v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 1,8 m od osi podzemného vedenia na parc. reg. C-KN č. 10034, 10035/1, 10036/1, 10037/1, 10038/1, 10039, 10040, 10041, 11488/1, 11488/2, 11489/2, 11490/2, 11491/2, 11491/4 v rozsahu dielov č. 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 44, 51, 58, 60, 63, 64 v prospech oprávnenej osoby (SO 06-37-06).

Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 251/2012 Z.z., § 79, ods.) 2, písm. a) v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 4 m od osi podzemného vedenia ako ochranné pásmo na parc. reg. C-KN č. 11488/1, 11489/1, 11490/3, 11492/1, 11608/1, 11609/1, 11610/1, 11611, 11612, 11613, 11614, 11615, 11655/1, 11655/2 v rozsahu dielov č. 46, 53, 61, 67, 79, 82, 85, 89, 92, 95, 98, 101, 115, 120 v prospech oprávnenej osoby (SO 06-37-09).

Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 251/2012 Z.z., § 79, ods.) 2, písm. a) v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 4 m od osi podzemného vedenia ako ochranné pásmo na parc. reg. C-KN č. 11485, 11486/1, 11487/1, 11488/1, 11489/1, 11492/1, 11617, 11618, 11654 v rozsahu dielov č. 30, 34, 37, 48, 56, 66, 103, 106, 112 v prospech oprávnenej osoby (SO 06-37-11).

Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 251/2012 Z.z., § 86, ods.) 3, v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 100 m od osi podzemného vedenia na parc. reg. C-KN č. 11468, 11469, 11470, 11471, 11472, 11473, 11474, 11475, 11480, 11481, 11482, 11483, 11484, 11485, 11486/1, 11487/1, 11487/2, 11488/1, 11488/2, 11489/1, 11490/1, 11490/3, 11492/1, 11561, 11562,

11563/1, 11563/2, 11564, 11565, 11566, 11592, 11593, 11607, 11608/1, 11609/1, 11610/1, 11611, 11612, 11613, 11614, 11615, 11616, 11617, 11618, 11619, 11620, 11621, 11654, 11655/1, 11655/2 v rozsahu dielov č. 16-43, 45-50, 52-57, 59, 61, 62, 65-120 v prospech oprávnenej osoby (SO 06-37-12).

Všeobecná hodnota vecného bremena ako jednorazová náhrada za priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (SO 06-35-12, SO 06-35-14, SO 06-35-15, SO 06-37-01.1, SO 06-37-05, SO 06-37-06, SO 06-37-09, SO 06-37-11, SO 06-37-12) pre stavbu: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, podľa GP č. 54-210/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, bola stanovená podľa Prílohy č. 3, bod F. VŠEOBECNÁ HODNOTA ZÁVAD, vyhlášky č. 492/2004 Z.z. v platnom znení.

Všeobecná hodnota vecného bremena bola stanovená výpočtom.

### a) Rekapitulácia všeobecných hodnôt vecného bremena pozemkov

Vecné bremeno je na stavebné objekty podľa GP č. 54-210/2024:

- SO 06-35-12 - ŽST Veľké Leváre, úprava vedení nn ZSDiS
- SO 06-35-14 - ŽST Veľké Leváre, úprava prípojky vn pre TS ŽSR
- SO 06-35-15 - ŽST Veľké Leváre, úpravy verejného osvetlenia
- SO 06-37-01.1 - ŽST Veľké Leváre, preložka vodovodu BVS v žkm 32,705, časť ŽSR
- SO 06-37-05 - ŽST Veľké Leváre, preložka obecnej kanalizácie v žkm 33,668
- SO 06-37-06 - ŽST Veľké Leváre, prípojka kanalizácie pre TPB
- SO 06-37-09 - ŽST Veľké Leváre, preložka VTL SPP v žkm 33,764
- SO 06-37-11 - ŽST Veľké Leváre, preložka VTL Nafta v nžkm 33,837
- SO 06-37-12 - ŽST Veľké Leváre, preložka ropovod Nafta v nžkm 33,837.

GP č. 54-206/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky

Číslo LV	Číslo parcely		Diel číslo	Od parcely číslo	Rozsah VB (m <sup>2</sup> )	VŠH vecného bremena (Eur/m <sup>2</sup> )	VŠH vecného bremena (Eur)
	KN-E	KN-C					
5382		10034	1	10034	64	3,73	238,72
			2	10034	10	3,73	37,30
4657		10035/1	3	10035/1	18	3,73	67,14
			4	10035/1	25	3,73	93,25
4276		10036/1	5	10036/1	30	3,73	111,90
4063		10037/1	6	10037/1	13	3,73	48,49
5463		10038/1	7	10038/1	14	3,73	52,22
5090		10039	8	10039	9	3,73	33,57
5031		10040	9	10040	11	3,73	41,03
4703		10041	10	10041	4	3,73	14,92
5433		10055	11	10055	22	3,73	82,06
5782		10056/2	12	10056/2	105	3,73	391,65
			13	10056/2	14	3,73	52,22
5433		10058/2	14	10058/2	57	3,73	212,61
4521		10096	15	10096	14	3,73	52,22
5258		11468	16	11468	756	3,73	2 819,88



2149		11469	17	11469	1 529	3,73	5 703,17
6029		11470	18	11470	725	3,73	2 704,25
6575		11471	19	11471	1 607	3,73	5 994,11
5520		11472	20	11472	743	3,73	2 771,39
4060		11473	21	11473	737	3,73	2 749,01
4659		11474	22	11474	728	3,73	2 715,44
4916		11475	23	11475	600	3,73	2 238,00
3944		11480	24	11480	9	3,73	33,57
5133		11481	25	11481	817	3,73	3 047,41
5697		11482	26	11482	768	3,73	2 864,64
5183		11483	27	11483	667	3,73	2 487,91
4751		11484	28	11484	12 714	3,73	47 423,22
4580		11485	29	11485	8 489	3,73	31 563,97
			30	11485	1 445	3,73	5 389,85
			121	11485	6	3,73	22,38
6049		11486/1	31	11486/1	49	3,73	182,77
			32	11486/1	68	3,73	253,64
			33	11486/1	9 450	3,73	35 248,50
			34	11486/1	318	3,73	1 186,14
			35	11486/1	20	3,73	74,60
			122	11486/1	106	3,73	395,38
2270		11487/1	36	11487/1	15	3,73	55,95
			37	11487/1	236	3,73	880,28
			38	11487/1	6 431	3,73	23 987,63
			39	11487/1	159	3,73	593,07
			40	11487/1	137	3,73	511,01
2270		11487/2	41	11487/2	55	3,73	205,15
18		11488/1	42	11488/1	23	3,73	85,79
			43	11488/1	36	3,73	134,28
			44	11488/1	360	3,73	1 342,80
			45	11488/1	93	3,73	346,89
			46	11488/1	415	3,73	1 547,95
			47	11488/1	2 659	3,73	9 918,07
			48	11488/1	224	3,73	835,52
			49	11488/1	14	3,73	52,22
18		11488/2	50	11488/2	68	3,73	253,64

			51	11488/2	3	3,73	11,19
5616		11489/1	52	11489/1	62	3,73	231,26
			53	11489/1	597	3,73	2 226,81
			54	11489/1	12	3,73	44,76
			55	11489/1	345	3,73	1 286,85
			56	11489/1	159	3,73	593,07
			57	11489/1	6	3,73	22,38
5616		11489/2	58	11489/2	58	3,73	216,34
4644		11490/1	59	11490/1	1 662	3,73	6 199,26
4644		11490/2	60	11490/2	70	3,73	261,10
4644		11490/3	61	11490/3	195	3,73	727,35
			62	11490/3	65	3,73	242,45
6453		11491/2	63	11491/2	41	3,73	152,93
6453		11491/4	64	11491/4	5	3,73	18,65
5433		11492/1	65	11492/1	1 003	3,73	3 741,19
			66	11492/1	16	3,73	59,68
			67	11492/1	28	3,73	104,44
5433		11561	68	11561	1 754	3,73	6 542,42
5897		11562	69	11562	4 470	3,73	16 673,10
3765		11563/1	70	11563/1	3 013	3,73	11 238,49
5433		11563/2	71	11563/2	1 183	3,73	4 412,59
5935		11564	72	11564	3 938	3,73	14 688,74
3947		11565	73	11565	2 734	3,73	10 197,82
3961		11566	74	11566	150	3,73	559,50
5031		11592	75	11592	579	3,73	2 159,67
4395		11593	76	11593	146	3,73	544,58
5433		11607	77	11607	363	3,73	1 353,99
5433		11608/1	78	11608/1	267	3,73	995,91
			79	11608/1	152	3,73	566,96
			80	11608/1	12	3,73	44,76
4874		11609/1	81	11609/1	4	3,73	14,92
			82	11609/1	357	3,73	1 331,61
			83	11609/1	909	3,73	3 390,57
5354		11610/1	84	11610/1	1 421	3,73	5 300,33
			85	11610/1	235	3,73	876,55
			86	11610/1	52	3,73	193,96

			87	11610/1	22	3,73	82,06
4678		11611	88	11611	101	3,73	376,73
			89	11611	143	3,73	533,39
			90	11611	1 502	3,73	5 602,46
4982		11612	91	11612	1 541	3,73	5 747,93
			92	11612	140	3,73	522,20
			93	11612	65	3,73	242,45
4816		11613	94	11613	12	3,73	44,76
			95	11613	57	3,73	212,61
			96	11613	647	3,73	2 413,31
6341		11614	97	11614	1 855	3,73	6 919,15
			98	11614	171	3,73	637,83
			99	11614	4	3,73	14,92
5440		11615	100	11615	2 173	3,73	8 105,29
			101	11615	1	3,73	3,73
5240		11616	102	11616	2 466	3,73	9 198,18
4634		11617	103	11617	73	3,73	272,29
			104	11617	2 971	3,73	11 081,83
5408		11618	105	11618	4 581	3,73	17 087,13
			106	11618	96	3,73	358,08
			107	11618	2	3,73	7,46
5208		11619	108	11619	3 574	3,73	13 331,02
4738		11620	109	11620	2 155	3,73	8 038,15
4926		11621	110	11621	814	3,73	3 036,22
5433		11654	111	11654	177	3,73	660,21
			112	11654	7	3,73	26,11
			113	11654	49	3,73	182,77
5433		11655/1	114	11655/1	280	3,73	1 044,40
			115	11655/1	93	3,73	346,89
			116	11655/1	545	3,73	2 032,85
			117	11655/1	42	3,73	156,66
			118	11655/1	77	3,73	287,21
5433		11655/2	119	11655/2	188	3,73	701,24
			120	11655/2	7	3,73	26,11
Spolu					106 383		396 808,59
Všeobecná hodnota vecného bremena pozemkov celkom							396 808,59

**b) Súčet všeobecných hodnôt vecného bremena so zaokrúhlením**

Spolu VŠH vecného bremena pozemkov	396 808,59 Eur
<b>Zaokrúhlená VŠH vecného bremena pozemkov</b>	<b>397 000,00 Eur</b>

Slovom: **Tristodevät'desiatsedemtisíc Eur**

Všeobecná hodnota vecného bremena je stanovená s DPH.

Znalecký posudok vypracoval: kolektív interných a externých spolupracovníkov znaleckej organizácie pod vedením štatutárneho orgánu Ing. Tomáša Dubovca.

Pred súdom alebo iným orgánom verejnej moci môže osobne potvrdiť správnosť a podať žiadané vysvetlenia: Ing. Lucia Masárová.

V Bratislave, dňa 18.09.2025



*Ing. Radovan Kostelník*  
Podpis štatutárneho orgánu

*Ing. Lucia Masárová*  
Podpis zodpovednej osoby



## IV. PRÍLOHY

1. Objednávka č. 495-M/2025-Le zo dňa 21.08.2025
2. Geometrický plán č. 54-210/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky
3. Ortofotomapa lokality, k.ú. Veľké Leváre
4. Koordinačná situácia stavby, ÚČS 06 ŽST Veľké Leváre, číslo prílohy 6/25
5. Osvedčenie o strategickej investícii: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, vydalo Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, pod číslom 20357/2024/SSD/59581-M dňa 23.07.2024

**Ing. Vladimír HRONČEK - GEOREAL**  
prevádzka: Karadžičova 24A, 821 08 BRATISLAVA  
IČO: 10 919 511, IČ DPH: SK 1020198388, IBAN: SK68 1100 0000 0026 2802 2511  
e-mail: georeal.ba@gmail.com, tel. 0903 403419

Váš list/zo dňa

Naša značka  
495-M/2025-1eVybavuje/telefón  
Ing. Lengyelová/0902-285-999V Bratislave dňa  
21.08.2025

ÚEOS – Komerčia, a.s.  
Kocel'ova 9  
821 08 Bratislava

**VEC : Objednávka znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného  
bremena**

Objednávame si u Vás znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty **vecného  
bremena** uloženia inžinierskych sietí pre stavbu „ŽSR, Modernizácia železničnej trate  
Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty“ v rozsahu podľa  
GP č. 54-210/2024 v k. ú. Veľké Leváre.

Znalecký posudok požadujeme dodať v počte 6 ks.

S pozdravom



**Ing. Vladimír Hronček**

Príloha : geometrický plán 54-210/2024

Geometrický plán  
na vyznačenie vnútorného bránenia na p. 6. sif výkaz  
výmer

Geometrický plán je prílohou na právne úkony, keď odôzda doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné a súčinní platných výkazov z katastra nehnuteľností

<b>Vyhodnotil</b> <b>GEOKOD s.r.o.</b> Zitná 21 831 06 Bratislava maria.kondkova@geokod.sk IČO 35 715 456		Kraj Bratislavský	Okres Malacký	Obec Veľké Leváro
Katastrálne územie Veľké Leváro		Číslo plánu 54-210-2024	Mapový list č. VKM	
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na vyznačenie vnútorného bránenia na p. 6. sif výkaz výmer				
Vyhotovil Dňa 08.08.2025 Meno Ing. Maria Kondkova		Autorizačná overť Dňa 12.08.2025 Meno Ing. Richard Skuci		Úradná overť Meno Ing. Jozef Lukáč Dňa 10.08.2025 Dato 01-308/2025
Príloha výkazu súč. z prír. č. 02/2025 rešort označené 2321		Miesto zastavení a prístupnosť, podmienky prístupnosti		Úradná overť podľa § 9 zákona NR SR č. 212/2001 Z.z. o geodézii a katastrálnom území
Súprava plánu obsahuje výkaz výmer a výkaz výmer súč. z prír. č. 02/2025 Súprava je v súlade s dokumentáciou				

VYKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny						Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel čísla	k parcel. čísla	m <sup>2</sup>	od parcely čísla	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (ná opráv. osoba) adresa (okres)
Pk voľby	parcely											ha	m <sup>2</sup>		
EV	Pk	K01	ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>	K01	
Stav právny je totožný s registrom ČKVN															
Vytváranie rozsahu vecného bremena															
3382		10034	533	t.p.		1			10034	64	10034	533	t.p.		Doterajší
						2			10034	10				7	
4637		10035.1	708	t.p.		3			10035.1	18	10035.1	708	t.p.		Doterajší
						4			10035.1	23				7	
4276		10036.1	343	t.p.		5			10036.1	30	10036.1	343	t.p.		Doterajší
														7	
4063		10037.1	483	t.p.		6			10037.1	13	10037.1	483	t.p.		Doterajší
														7	
3463		10038.1	557	t.p.		7			10038.1	14	10038.1	557	t.p.		Doterajší
														7	
5099		10039	459	t.p.		8			10039	9	10039	459	t.p.		Doterajší
														7	
5021		10040	577	t.p.		9			10040	11	10040	577	t.p.		Doterajší
														7	
4703		10041	856	t.p.		10			10041	4	10041	856	t.p.		Doterajší
														7	
5433		10055	1303	ost.p.		11			10055	22	10055	1303	ost.p.		Doterajší
														37	
5732		10056.2	7672	ost.p.		12			10056.2	163	10056.2	7672	ost.p.		Doterajší
						13			10056.2	14				37	
5493		10058.2	99	ost.p.		14			10058.2	57	10058.2	99	ost.p.		Doterajší
														99	
4521		10096	744	t.p.		15			10096	14	10096	744	t.p.		Doterajší
														7	
3258		11468	3017	ost.p.		16			11468	736	11468	3017	ost.p.		Doterajší
														1	
2149		11469	3257	ost.p.		17			11469	1329	11469	3257	ost.p.		Doterajší
														1	
6029		11470	1552	ost.p.		18			11470	725	11470	1552	ost.p.		Doterajší
														1	
6575		11471	3405	ost.p.		19			11471	1607	11471	3405	ost.p.		Doterajší
														1	
5520		11472	1591	ost.p.		20			11472	743	11472	1591	ost.p.		Doterajší
														1	

VYKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Číslo čísla	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (ná oprav. osoba): adresa, (číslo)
PK voľby	parcely											ha	m <sup>2</sup>		
UV	PK	KST	ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>	kód	
4060		11473		1590	orná p.	27			11473	737	11473		1590	orná p. 1	Doterajší
4659		11474		1573	orná p.	22			11474	728	11474		1573	orná p. 1	Doterajší
4916		11475		1290	orná p.	23			11475	600	11475		1290	orná p. 1	Doterajší
3944		11480		951	orná p.	24			11480	9	11480		951	orná p. 1	Doterajší
3133		11481		817	orná p.	25			11481	817	11481		817	orná p. 1	Doterajší
3697		11482		760	orná p.	26			11482	760	11482		760	orná p. 1	Doterajší
3133		11483		667	orná p.	27			11483	667	11483		667	orná p. 1	Doterajší
4751		11484	1	4601	orná p.	28			11484	12714	11484	1	4601	orná p. 1	Doterajší
4580		11485	1	8948	orná p.	29			11485	8409	11485	1	8948	orná p. 1	Doterajší
						30			11485	1445					
						121			11485	6					
6049		11486/1	1	6531	orná p.	31			11486/1	49	11486/1	1	6531	orná p. 1	Doterajší
						32			11486/1	61					
						33			11486/1	9450					
						34			11486/1	310					
						35			11486/1	29					
						122			11486/1	106					
2370		11487/1		6977	orná p.	36			11487/1	15	11487/1		6977	orná p. 1	Doterajší
						37			11487/1	236					
						38			11487/1	6431					
						39			11487/1	159					
						40			11487/1	237					
2370		11487/2		108	orná p.	41			11487/2	55	11487/2		108	orná p. 1	Doterajší
10		11488/1		4906	orná p.	42			11488/1	23	11488/1		4906	orná p. 1	Doterajší
						43			11488/1	36					
						44			11488/1	360					
						45			11488/1	93					
						46			11488/1	415					
						47			11488/1	2659					
						48			11488/1	224					
						49			11488/1	14					
10		11488/2		706	orná p.	50			11488/2	61	11488/2		706	orná p. 1	Doterajší
						51			11488/2	3					



VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav						Změny					Nový stav				
Číslo			Výměra		Druh pozemku	Diel číslo	k parcelě číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výměra		Druh pozemku	Vlastník, (ná oprav osobní zářetá, (stato)
PK číslo	parcely											ha	m <sup>2</sup>		
LV	PK	KV	ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>	kód	
5616		11489.1		1131	orná p.	52			11489.1	62	11489.1		1131	orná p. 1	Doterajší
						53			11489.1	397					
						54			11489.1	12					
						55			11489.1	343					
						56			11489.1	139					
						57			11489.1	6					
5616		11489.2		701	orná p.	58			11489.2	58	11489.2		701	orná p. 1	Doterajší
4644		11490.1		7372	orná p.	59			11490.1	1662	11490.1		7372	orná p. 1	Doterajší
4644		11490.2		323	orná p.	60			11490.2	70	11490.2		323	orná p. 1	Doterajší
4644		11490.3		260	orná p.	61			11490.3	182	11490.3		260	orná p. 1	Doterajší
						62			11490.3	63					
6453		11491.2		2204	ost.pl.	63			11491.2	41	11491.2		2204	ost.pl. 22	Doterajší
6453		11491.4		101	ost.pl.	64			11491.4	3	11491.4		101	ost.pl. 39	Doterajší
1433		11492.1		3198	ost.pl.	65			11492.1	1003	11492.1		3198	ost.pl. 30	Doterajší
						66			11492.1	16					
						67			11492.1	21					
5433		11561		1963	ost.pl.	68			11561	1754	11561		1963	ost.pl. 10	Doterajší
5397		11562		3121	orná p.	69			11562	4470	11562		3121	orná p. 1	Doterajší
3765		11563.1		3573	orná p.	70			11563.1	3013	11563.1		3573	orná p. 1	Doterajší
5433		11563.2		1434	orná p.	71			11563.2	1103	11563.2		1434	orná p. 1	Doterajší
5935		11564		4964	orná p.	72			11564	3938	11564		4964	orná p. 1	Doterajší
3947		11565		4327	orná p.	73			11565	2734	11565		4327	orná p. 1	Doterajší
3961		11566		3212	orná p.	74			11566	150	11566		3212	orná p. 1	Doterajší
5031		11592		579	vodná pl.	75			11592	579	11592		579	vodná pl. 11	Doterajší
4395		11593		715	vodná pl.	76			11593	146	11593		715	vodná pl. 11	Doterajší

VÝKAZ VYMER															
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Číslo čísla	K. parcela číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (ná opráv. osoba) adresa, (číslo)
PK vošky	parcely		ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
LV	PK	KM	na	m <sup>2</sup>								na	m <sup>2</sup>	kód	
3433		11607	2923	ost.pl.	77			11607	369	11607		2923	ost.pl.		Doterajší
3433		11608.1	491	ost.pl.	78			11608.1	267	11608.1		491	ost.pl.		Doterajší
					79			11608.1	152					10	
					80			11608.1	12						
4874		11609.1	1270	orná.p.	81			11609.1	4	11609.1		1270	orná.p.		Doterajší
					82			11609.1	337					1	
					83			11609.1	909						
5234		11610.1	1729	orná.p.	84			11610.1	1421	11610.1		1729	orná.p.		Doterajší
					85			11610.1	233					1	
					86			11610.1	32						
					87			11610.1	22						
4673		11611	1745	orná.p.	88			11611	101	11611		1745	orná.p.		Doterajší
					89			11611	149					1	
					90			11611	1302						
4982		11612	1745	orná.p.	91			11612	1541	11612		1745	orná.p.		Doterajší
					92			11612	140					1	
					93			11612	63						
4316		11613	716	orná.p.	94			11613	12	11613		716	orná.p.		Doterajší
					95			11613	57					1	
					96			11613	647						
6141		11614	2497	orná.p.	97			11614	1833	11614		2497	orná.p.		Doterajší
					98			11614	171					1	
					99			11614	4						
5440		11615	2754	orná.p.	100			11615	2173	11615		2754	orná.p.		Doterajší
					101			11615	1					1	
5246		11616	2919	orná.p.	102			11616	2466	11616		2919	orná.p.		Doterajší
														1	
4634		11617	3463	orná.p.	103			11617	73	11617		3463	orná.p.		Doterajší
					104			11617	2971					1	
5408		11618	5092	orná.p.	105			11618	4591	11618		5092	orná.p.		Doterajší
					106			11618	96					1	
					107			11618	2						
5268		11619	3740	orná.p.	108			11619	3374	11619		3740	orná.p.		Doterajší
														1	
4738		11620	3022	orná.p.	109			11620	2135	11620		3022	orná.p.		Doterajší
														1	
4926		11621	3034	orná.p.	110			11621	814	11621		3034	orná.p.		Doterajší
														1	
5433		11624	2438	ost.pl.	111			11624	177	11624		2438	ost.pl.		Doterajší
					112			11624	7						
					113			11624	49					99	

VYKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k. parcela číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inš opráv. osoba) adresa (sídlo)
PK vložky	parcely		na	m <sup>2</sup>								na	m <sup>2</sup>		
LV	PK	KM													
1433		11655/1	1037	ost.pl.	114			11655/1	200	11655/1		1037	ost.pl.	10	Doterajší
					115			11655/1	93						
					116			11655/1	545						
					117			11655/1	42						
					118			11655/1	77						
1433		11655/2	193	ost.pl.	119			11655/2	188	11655/2		193	ost.pl.	99	Doterajší
					120			11655/2	7						
Spolu:			143	3530						70044		143	3530		
Poznámka 1:	Zriaďuje sa nové bránenie podľa Zákona č. 251/2012 Z.z., § 48, ods. 7, písm. a) v plánom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 1m od hraničného vodiča podzemného vedenia na parc. reg. C-IZN č. 10056/1, 10058/1 v rozsahu dielov č. 13, 14 v prospech oprávnenej osoby (SO 06-35-12).														
Poznámka 2:	Zriaďuje sa nové bránenie podľa Zákona č. 251/2012 Z.z., § 48, ods. 7, písm. a) v plánom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 1m od hraničného vodiča podzemného vedenia na parc. reg. C-IZN č. 10034, 10035/1, 10036/1, 10037/1, 10038/1, 10039 v rozsahu dielov č. 1, 4, 5, 6, 7, 8 v prospech oprávnenej osoby (SO 06-35-14).														
Poznámka 3:	Zriaďuje sa nové bránenie podľa Zákona č. 251/2012 Z.z., § 48, ods. 7, písm. a) v plánom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 1m od hraničného vodiča podzemného vedenia na parc. reg. C-IZN č. 10058/2 v rozsahu dielu č. 14 v prospech oprávnenej osoby (SO 06-35-15).														
Poznámka 4:	Zriaďuje sa nové bránenie podľa Zákona č. 442/2002 Z.z., § 19, ods. 2, písm. a) v plánom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 1,3 m od osi podzemného vedenia na parc. reg. C-IZN č. 10035, 10036/2, 10038/2, 10039 v rozsahu dielov č. 11, 12, 14, 15 v prospech oprávnenej osoby (SO 06-37-01.2).														
Poznámka 5:	Zriaďuje sa nové bránenie podľa Zákona č. 442/2002 Z.z., § 19, ods. 2, písm. a) v plánom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 1,3 m od osi podzemného vedenia na parc. reg. C-IZN č. 11485, 11486/1, 11487/1, 11488/1, 11489/1, 11490/1, 11491, 11492/1, 11493/1, 11494/1, 11495/1 v rozsahu dielov č. 32, 39, 43, 44, 45, 53, 61, 79, 82, 85, 117, 121, 122 v prospech oprávnenej osoby (SO 06-37-05).														
Poznámka 6:	Zriaďuje sa nové bránenie podľa Zákona č. 442/2002 Z.z., § 19, ods. 2, písm. a) v plánom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 1,3 m od osi podzemného vedenia na parc. reg. C-IZN č. 10034, 10035/1, 10036/1, 10037/1, 10038/1, 10039, 10040, 10041, 11488/1, 11489/1, 11489/2, 11490/2, 11491/2, 11491/4 v rozsahu dielov č. 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 44, 51, 53, 60, 63, 64 v prospech oprávnenej osoby (SO 06-37-06).														
Poznámka 7:	Zriaďuje sa nové bránenie podľa Zákona č. 251/2012 Z.z., § 79, ods. 2, písm. a) v plánom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 4 m od osi podzemného vedenia ako ochranné pásmo na parc. reg. C-IZN č. 11488/1, 11489/1, 11490/1, 11492/1, 11493/1, 11494/1, 11608/1, 11609/1, 11610/1, 11611, 11612, 11613, 11614, 11615, 11655/1, 11655/2 v rozsahu dielov č. 46, 53, 61, 67, 79, 82, 85, 89, 92, 93, 98, 102, 115, 120 v prospech oprávnenej osoby (SO 06-37-09).														
Poznámka 8:	Zriaďuje sa nové bránenie podľa Zákona č. 251/2012 Z.z., § 79, ods. 2, písm. a) v plánom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 4 m od osi podzemného vedenia ako ochranné pásmo na parc. reg. C-IZN č. 11485, 11486/1, 11487/1, 11488/1, 11489/1, 11490/1, 11491, 11492/1, 11617, 11618, 11654 v rozsahu dielov č. 30, 34, 37, 43, 56, 66, 103, 104, 112 v prospech oprávnenej osoby (SO 06-37-11).														
Poznámka 9:	Zriaďuje sa nové bránenie podľa Zákona č. 251/2012 Z.z., § 86, ods. 3, v plánom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 100 m od osi podzemného vedenia na parc. reg. C-IZN č. 11460, 11462, 11470, 11471, 11472, 11473, 11474, 11475, 11480, 11481, 11482, 11483, 11484, 11485, 11486/1, 11487/1, 11487/2, 11488/1, 11489/1, 11490/1, 11490/2, 11491/1, 11492/1, 11561, 11562, 11563/1, 11563/2, 11564, 11565, 11566, 11592, 11593, 11607, 11608/1, 11609/1, 11610/1, 11611, 11612, 11613, 11614, 11615, 11616, 11617, 11618, 11619, 11620, 11621, 11654, 11655/1, 11655/2 v rozsahu dielov č. 16-43, 45-50, 52-57, 59, 61, 62, 63-120 v prospech oprávnenej osoby (SO 06-37-12).														
Legenda: kód spôsobu vyznačenia					1 - Pozemok vyznačený pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa poznajú obilniny, plodiny, krmoviny; technické plodiny; zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok doterajšie napojený pre rastlinnú výrobu										
					11 - Vodný tok (potok, rieka, náhon a náhon)										
					10 - Na pozemku je ucelená ochranná poľnohospodárska a ekologická zóna podľa architektonických opatrení a opatrení na zabezpečenie ekologickej stability územia										
					99 - Pozemok vyznačený podľa druhu pozemku										

VÝKAZ VÝMER															
Dotěrajší stav							Změny					Nový stav			
Číslo			Jméno		Druh pozemku	Celé číslo	x parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výměra		Druh pozemku	Vlastník, název společnosti adresa, (statok)
Př. vločky	poruchy		na	m <sup>2</sup>								na	m <sup>2</sup>		
UV	PR	KM	ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>	kód	
						1) - Pozemek, na kterém je postavená domovního zastřešení - včasná, uzavřená a šedivá komunistická, bez cesty, pošta cesta, chodník, nájezd parkovací a jiné budovy 2) - Pozemek, na kterém se nachází, zahrady, rolníky, výhled, výhled, výhled z brán a nebo humen a jiné plochy, které nepoužívají žádné účinky 3) - Pozemek, který a parcelní číslo pozemků, které jsou nebo pozemek dokonce nepoužívají pro země- dělské potřeby									



výkres č. 7

výkres č. 6

výkres č. 5

výkres č. 4

výkres č. 3

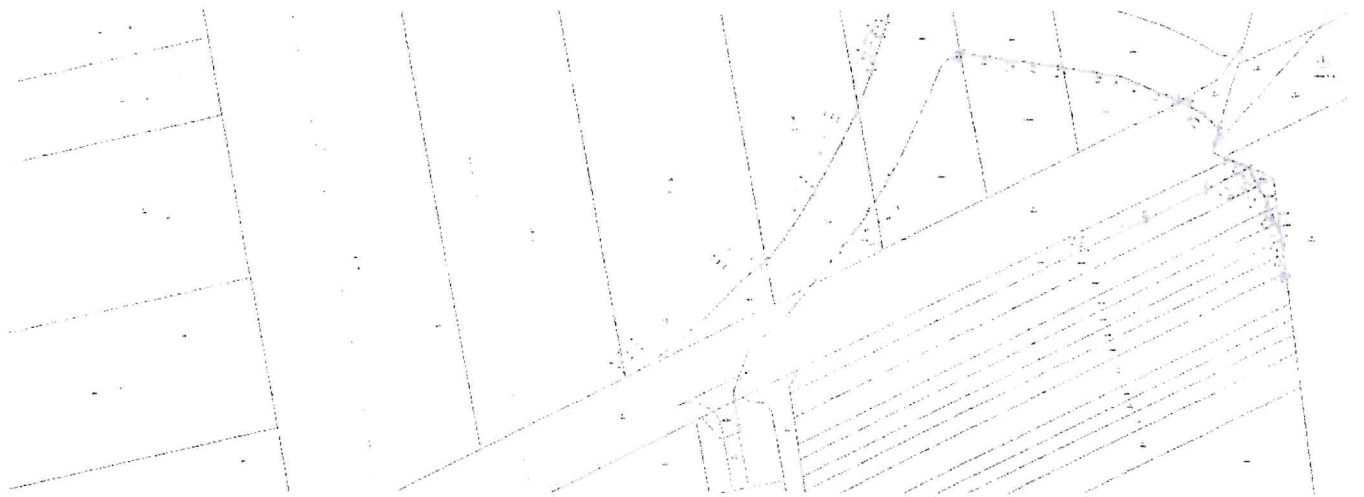
výkres č. 2

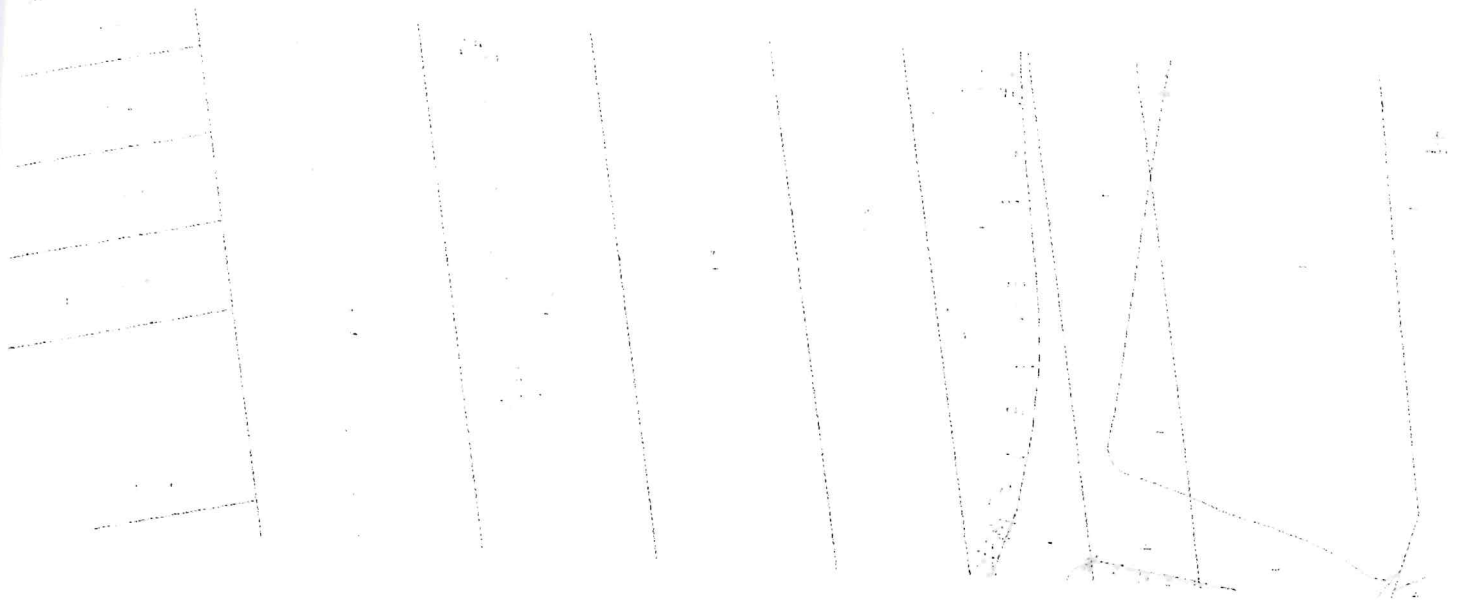
výkres č. 1



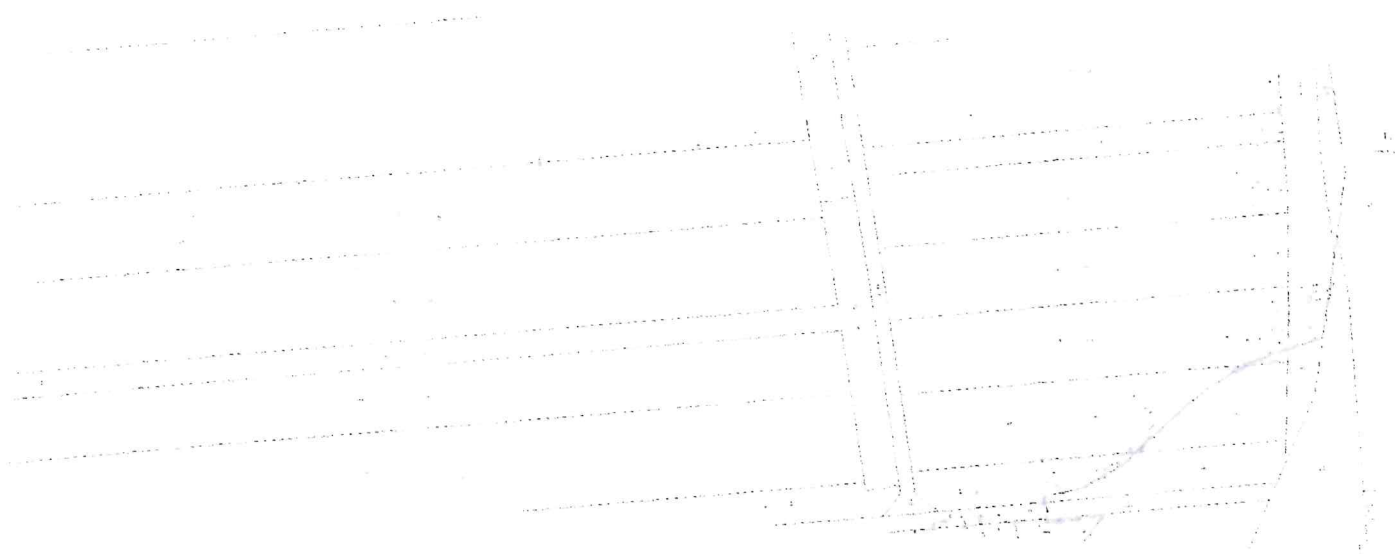




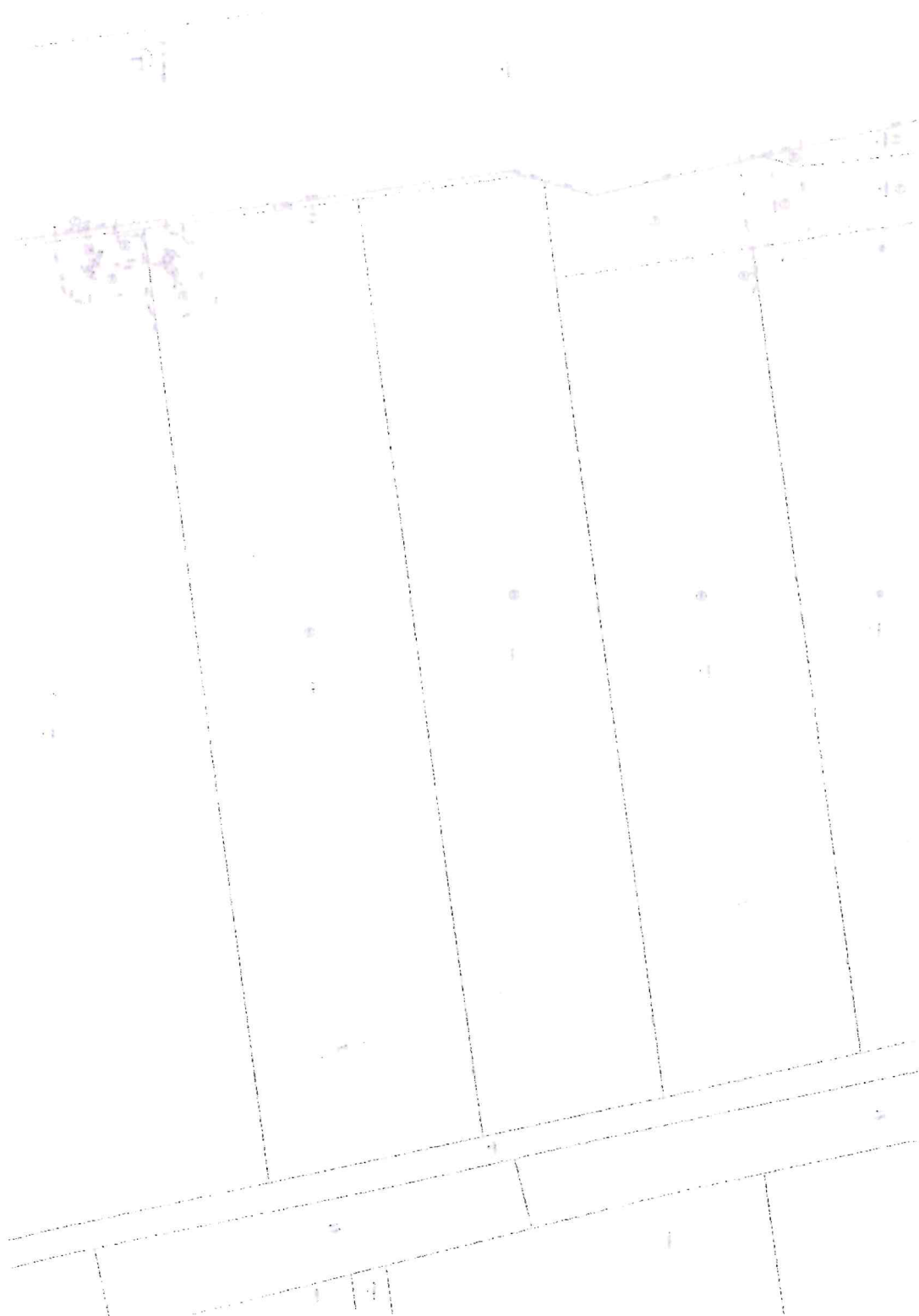














Ortofotomapa lokality, k.ú. Velké Leváře

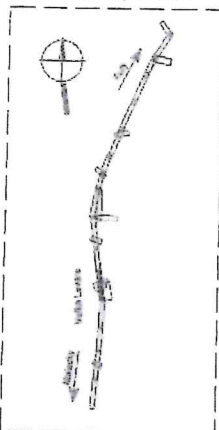




Spolufinancované Európskou úniou  
Nástroj na prepájanie Európy



Výhradnú zodpovednosť za túto publikáciu nesie autor. Európska únia nenesie žiadnu zodpovednosť za akékoľvek použitie informácií, ktoré sa v nej nachádzajú.


Prehľad ťažových listov



Zmena				
	Index:	Datum:	Meno - Podpis:	Text zmeny:

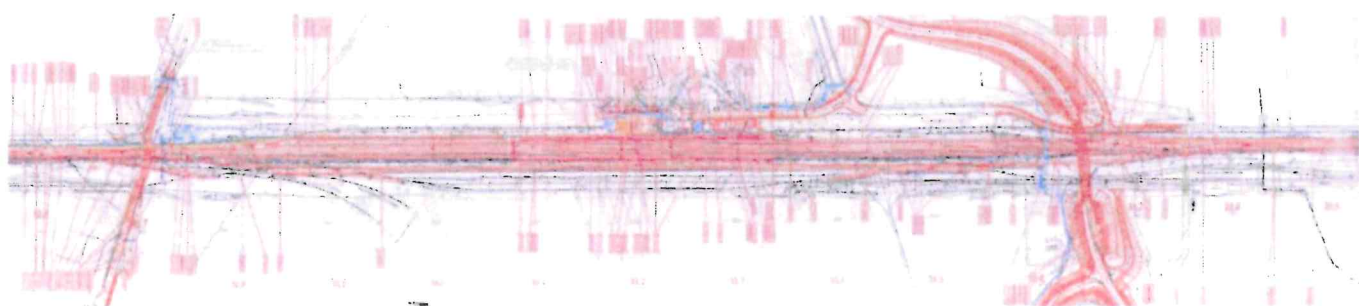
Výškový systém: Baltský po vyrovnaní  
Súradnicový systém: JTSK

Investor		Generálny projektant	
 <b>Železnice Slovenskej republiky</b> <small>813 01 BRATISLAVA, KLEMEŇOVA 6</small>		 <b>Valbek SK, spol. s r.o., Eurovea Central 1, Pribrnava 4, 811 09 Bratislava</b>	
Číslo stavby	A 19158	Číslo zákazky	19BR11001
		Archívne číslo	19BR11001-DSPRS

Stavba				<b>Valbek</b> 	
ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty				Valbek SK, spol. s r.o., Eurovea Central 1 Pribrnava 4, 811 09 Bratislava	
Hlavný inžinier projektu Ing. Peter Poláček	<i>PLT</i>	Zodpovedný projektant PS/SO -	Navrhovateľ, vypracoval Sergii Melnyk	Kontroloval Ing. Peter Poláček	<i>PLT</i>
Počet listov 11×A4		Mierka 1 : 1 000	Super PD DSPRS	Dátum 04.2024	
Objekt / súbor  Koordinačné situácie stavby				Číslo zákazky 19BR11001	
				Arch. číslo 19BR11001-DSPRS	
				Časť dokumentácie D.2	
Názov prílohy UČS 06 ŽST Veľké Leváre				Číslo prílohy 6/25	

Koordinátná situácia stavby, ÚČS G6 ŽST Veľké Laváre, k.ú. Veľké Laváre

Príloha C. 4





## MINISTERSTVO DOPRAVY SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava

Číslo zápisu:

20357/2024/SSD/59581-M

Bratislava

23.07.2024



## Osvedčenie o strategickej investícii

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky podľa § 4 ods. 10 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 (ďalej len „zákon o strategických investíciách“) a na základe uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 402 z 10. júla 2024

## vydáva

osvedčenie o strategickej investícii na investičný projekt „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty“.

## Čl. I

Realizáciu investičného projektu „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty“, bude zabezpečovať investor:

Názov: Železnice Slovenskej republiky

Sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava

IČO: 31 364 501

(ďalej len „investor“)

## Čl. II

## Popis strategickej investície

Projekt rieši modernizáciu úseku železničnej trate č. 126 A (trať - Bratislava - Kúty – štátna hranica SR/ČR – Lanžhot ČR) siete ŽSR v úseku Malacky (mimo) – Kúty (sžkm 25,670 – 68,248). Začiatok modernizácie železničnej trate bude za ŽST Malacky v nžkm 25,671 184 /sžkm 25,670/. Koniec modernizácie v trati Bratislava - Kúty - Lanžhot (CZ) bude za ŽST Kúty v nžkm 68,247 685 /sžkm 68,248 226/. Koniec modernizácie v trati Trnava - Kúty bude v nžkm 66,520 000 /sžkm 66,518 205/. Koniec modernizácie v trati Kúty - Skalica na Slovensku bude v nžkm 51,767 785 /sžkm 51,756 130/ (uvedené staničenia sa vzťahujú na koľaj č.1). Celková dĺžka modernizovanej železničnej trate je 26,021 km (staničenie v koľaji č.1).

### Čl. III

#### Účel strategickej investície

Účelom investície 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.

### Čl. IV

#### Určenie verejného záujmu na realizácii strategickej investície

Investičný projekt je obsahom prílohy č. 1, časti B., bodu 2. Železničné trate, písm. a) zákona o strategických investíciách Slovenskej republiky 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.

### Čl. V

#### Územie investície

Investícia sa nachádza v Bratislavskom a Trnavskom samosprávnom kraji, v okrese Malacky a Senica. Líniová stavba prechádza cez katastrálne územia Malacky, Veľké Leváre, Závod, Moravský Svätý Ján, Sekule, Borský Svätý Jur, Kuklov, Kúty, Čáry. Územie investície je bližšie špecifikované v prílohe č. 1 tohto osvedčenia zobrazené na kópiách z katastrálnych máp.

### Čl. VI

#### Informácia o hodnotení štúdie uskutočniteľnosti

Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 402 z 10. júla 2024 určila, že hodnotenie štúdie uskutočniteľnosti podľa zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nevykoná Ministerstvo financií Slovenskej republiky.

## Čl. VII Platnosť osvedčenia

Toto osvedčenie stráca platnosť, ak investor nezačne realizovať strategickú investíciu do štyroch rokov od jeho vydania.

Príloha č. 1 – kópie katastrálnych máp

JUDr. Ing. Jozef Ráž<sup>1</sup>  
minister

### Rozdeľovník:

1. Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
2. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia stratégie dopravy
3. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia právnej podpory a majetkových práv


<sup>1</sup> Podpísané elektronicky v súlade so zákonom č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.


## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

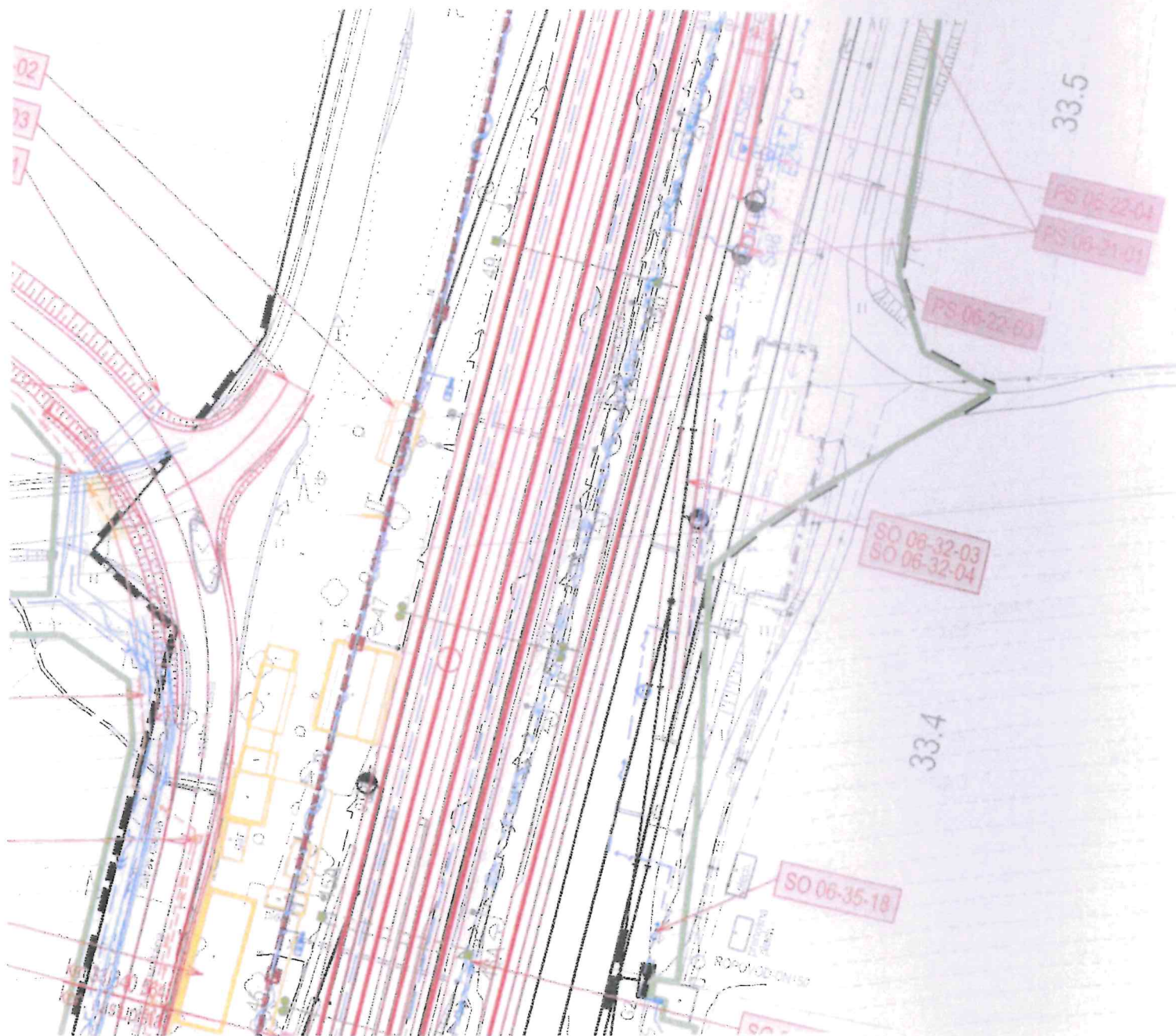
Znalecký posudok bol vypracovaný znaleckou organizáciou zapísanou v zozname znalcov, tímočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Stavebníctvo, odvetviach Odhad hodnoty nehnuteľnosti a Odhad hodnoty stavebných prác, pod evidenčným číslom 900197.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 165/2025.

Znalecká organizácia si je vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

  
Ing. Rádovan Kostelník  
Podpis štatutárneho orgánu

  
Ing. Lucia Masárová  
Podpis zodpovednej osoby







## Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 106 Malacky Dátum vyhotovenia : 19.11.2025  
Obec : 504947 Veľké Leváre Čas vyhotovenia : 16:06:42  
Katastrálne územie : 868191 Veľké Leváre Údaje platné k : 18.11.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony  
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6453

## ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcelí: 4

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
11491/1	6583	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
11491/2	2204	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
11491/3	2921	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
11491/4	101	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

## 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 súčasti  
99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Bratislavský samosprávy kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR, IČO: 36063606  Titul nadobudnutia: Z-4831/2021: Delimitačný protokol zo dňa 24.08.2021 01370/2021-OV-0250129/21-00 o odovzdaní pozemkov pod stavbami z majetku SR do vlastníctva VÚC podľa ustanovení § 3b ods. 1, 2, a § 5c ods. 2 zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov ( C KN p.č. 11491 ) - 776/21 Zápis GP č. 54-13/2024 (G1-1381/2024) z C KN parc. č. 11491 do C KN parc. č. 11491/1, 11491/2, 11491/3, 11491/4, pri Z-4971/2024 - 45/25  Iné údaje: Bez zápisu  Poznámky: Bez zápisu	1/1

## ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Z-3926/11 - Vecné bremeno podľa § 22 a násl. Zák.č. 79/1957 (elektrizačný zákon) spočívajúce v práve prechodu a vstupu na C KN parc.č. 11491/3 podľa geom.pl.č. 419/2011 v prospech ZSE Distribúcia, a.s., Čulenova 6, Bratislava, IČO: 36 361 518. - 58/12, 776/21, 45/25
Vlastník poradové číslo 1	Z-5878/14 - Záonné vecné bremeno viažuce sa k dotknutým nehnuteľnostiam C-KN parc.č. 11491/1 a spočívajúce v oprávneniach podľa § 11 a § 43 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov zodpovedajúce právu vstupu na uvedený pozemok v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti a v práve zriaďovať na uvedenom pozemku elektrické vedenia a elektroenergetické zariadenie distribučnej sústavy, v súlade s GP č. 166-3/2014 z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemkom vybudovaním elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy, v prospech vlastníka tohto elektroenergetického zariadenia, spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518. - 83/15, 45/25
Vlastník poradové číslo 1	Z-3973/2017: Vecné bremeno podľa § 22 a násl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, Čulenova 6, Bratislava v rozsahu podľa GP č. 103-1/2017 vyhotoviteľa GEODET-TEAM, s.r.o., Bratislava na pozemok C-KN parc.č. 11491/1, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22 kV VN linka č. 467 na trase Rz Malacky - Rz Holíč - 816/17, 45/25
Vlastník poradové číslo 1	V-1699/2019 - Zmluva o zriadení vecného bremena č. 02319/2018-PKZO-B40170/18.00, ktoré spočíva v práve uloženia inžinierskych sietí ( zemná prípojka NN ), vybudovanie prístupovej komunikácie a v práve vstupu, prechodu a prejazdu v rozsahu podľa GP č. 53/2017 cez C-KN parc.č. 11491/1, 11491/3 v prospech C-KN parc.č. 10030/1, 10030/2, právopl. 02.07.2019 - 1219/19, 45/25

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

