

ഭാഗ്യം

Regionálny úrad pre územné
plánovanie a výstavbu Bratislava

Tomášikova 14366/64A
831 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

12/4030200/2025/FF

Vybavuje/linka

Mgr. Farkaš/0940946476

Miesto a dátum odoslania

Bratislava

Vec: Návrh na vyvlastnenie nehnuteľností v k. ú. Stupava a k. ú. Borinka

A. VYVLASTNITEL'

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

so sídlom: Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Slovenská republika

IČO: 35 850 370

Akciová spoločnosť' zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3080/B

(ďalej len „**Vyvlastnitel**“ alebo „**BVS, a.s.**“)

B. VYVLASTŇOVANÝ

sc sidlom:

Štátny podnik zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: PŠ, vložka č.: 155/S

(ďalej len „**Vyvlastňovaný**“ alebo „)

C. OZNAČENIE VYVLASTŇOVANÝCH POZEMKOV

Pozemky registra „C“ KN vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, v správe subjektu (v podiele 1/1), a to pozemky:

- **parc. č. 1542/2**, druh pozemku: Lesný pozemok, vo výmere 3.215 m² a
- **parc. č. 1542/3**, druh pozemku: Lesný pozemok, vo výmere 48 m²,
zapísané na liste vlastníctve č. 553 a nachádzajúce sa v k. ú. Stupava, obec: Stupava, okres:
Malacky (ďalej len „**Pozemky pod VZ Medená Hámre**“)

a

- **parc. č. 1331/3**, druh pozemku: Lesný pozemok, vo výmere 4.450 m²,
- **parc. č. 1331/4**, druh pozemku: Lesný pozemok, vo výmere 107 m² a
- **parc. č. 1355/2**, druh pozemku: Lesný pozemok, vo výmere 81 m²,

zapísané na liste vlastníctve č. 297 a nachádzajúce sa v k. ú. Borinka, obec: Borinka, okres: Malacky (ďalej len „**Pozemky pod VZ Pajštúnska Vyvieračka**“ a spolu s Pozemkami pod VZ Medené Hámre ďalej ako „**Pozemky**“).

Call centrum: 0850 123 122, pracovné dni: 8⁰⁰–18⁰⁰ **Poruchový dispečing:** 0800 121 333, nonstop

E-mail: sluzby@bvsas.sk, **Web:** www.bvsas.sk

Bankové spojenie:

VÚB, a.s., **IBAN:** SK68 0200 0000 3500 0100 4062, **BIC:** SUBASKBX

SLSP, a.s., **IBAN:** SK20 0900 0000 0050 1740 3407, **BIC:** GIBASKBX



Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III
oddiel: Sa, vložka č.: 3080/B
IČO: 35850370, DIČ: 2020263432, IČ DPH: SK2020263432

Dôkaz č. 1 – Výpis z Listu vlastníctva č. 553

Dôkaz č. 2 – Výpis z Listu vlastníctva č. 297

D. SUMA NÁHRADY ZA VYVLASTNENIE

Suma predpokladanej náhrady za vyvlastnenie určená ako všeobecná hodnota Pozemkov pod VZ Medené Hámre ku dňu 23.10.2024, vychádzajúca z jednotkovej ceny **1,03 Eur/m²**, bola stanovená Znaleckým posudkom č. 87/2024 vyhotoveným znalcom Ing. arch. Alicou Tichou, znalcom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedeným Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 913539 (ďalej len „**Znalecký posudok č. 87/2024**“) na sumu vo výške **3.360,89 Eur** (slovom: tritisícristošesťdesiat eur a osemdesiatdeväť eurocentov).

Dôkaz č. 3 – Znalecký posudok č. 87/2024

Suma predpokladanej náhrady za vyvlastnenie určená ako všeobecná hodnota Pozemkov pod VZ Pajštúnska Vyvieracia ku dňu 17.10.2024, vychádzajúca z jednotkovej ceny **1,03 Eur/m²**, bola stanovená Znaleckým posudkom č. 86/2024 vyhotoveným znalcom Ing. arch. Alicou Tichou, znalcom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedeným Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 913539 (ďalej len „**Znalecký posudok č. 86/2024**“) na sumu vo výške **4.777,14 Eur** (slovom: štyritisícšesťdesiatšesťdesiat eur a štrnásť eurocentov).

Dôkaz č. 4 – Znalecký posudok č. 86/2024

Na základe vyššie uvedeného konštatujeme, že celková suma náhrady za vyvlastnenie Pozemkov podľa Znaleckého posudku č. 87/2024 a Znaleckého posudku č. 86/2024 predstavuje **8.138,03 Eur** (slovom: osemtisícšesťdesiatšesťdesiat eur a tri eurocenty).

E. ODÔVODNENIE NÁVRHU NA VYVLASTNENIE A SPLNENIE PODMIENOK VYVLASTNENIA

Vyvlastniťel, spoločnosť BVS, a.s., je výlučným vlastníkom vodárenského zdroja Medené Hámre, ktorý je umiestnený na Pozemkoch pod VZ Medené Hámre (ďalej len „**VZ Medené Hámre**“) a vodárenského zdroja Pajštúnska Vyvieracia, ktorý je umiestnený na Pozemkoch pod VZ Pajštúnska Vyvieracia (ďalej len „**VZ Pajštúnska Vyvieracia**“) a spolu s VZ Medené Hámre ďalej ako „**Vodárenské zdroje**“ alebo „**Vodné stavby**“), ktoré sú tvorené viacerými vodohospodárskymi stavbami a zariadeniami určenými na zachytávanie podzemnej vody z miestnych prameňov.

VZ Pajštúnska Vyvieracia je, okrem podzemných stavieb, ktoré nie sú predmetom evidencie katastra nehnuteľností podľa § 6 ods. 1 písm. c) zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „**Katastrálny zákon**“), tvorená aj nadzemnou stavbou – „**Pramenisko**“ so súp. č. 271, druh stavby – Iná budova, evidovaná na liste vlastníctva č. 685 pre k. ú. Borinka, vo výlučnom vlastníctve Vyvlastniťela. Vzhľadom na skutočnosť, že Vodárenské zdroje sú (okrem stavby so súp. č. 271) tvorené podzemnými stavbami, ktoré nie sú predmetom evidencie katastra nehnuteľností podľa § 6 ods. 1 písm. c) Katastrálneho zákona, Vyvlastniťel preukazuje vlastníctvo Vodných stavieb Čestným vyhlásením o existencii a vlastníctve stavieb zo dňa 11.02.2025.

Vyvlastniťel preukazuje vlastníctvo Vodných stavieb taktiež fotokópiami pôvodných majetkových kariet.

Dôkaz č. 5 – Výpis z Listu vlastníctva č. 685

Dôkaz č. 6 – Čestné vyhlásenie o existencii a vlastníctve stavieb

Dôkaz č. 7 – fotokópie majetkových kariet

Call centrum: 0850 123 122, pracovné dni: 8⁰⁰–18⁰⁰ **Poruchový dispečing:** 0800 121 333, nonstop

E-mail: sluzby@bvsas.sk, **Web:** www.bvsas.sk

Bankové spojenie:

VÚB, a.s., **IBAN:** SK68 0200 0000 3500 0100 4062, BIC: SUBASKBX

SLSP, a.s., **IBAN:** SK20 0900 0000 0050 1740 3407, BIC: GIBASKBX



Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III
oddiel: Sa, vložka č.: 3080/B
IČO: 35850370, DIČ: 2020263432, IČ DPH: SK2020263432

Na základe Rozhodnutia č. Vod/1040-R-17/1984 zo dňa 08.12.1986, vydaného Okresným národným výborom Bratislava - vidiek, odbor poľnohospodárstva, lesného a vodného hospodárstva, bolo na Pozemkoch Vyvlastňovaného určené ochranné pásmo I. stupňa (ďalej len „Ochranné pásmo I. stupňa“), ktoré v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o vodách“) slúži na ochranu výdatnosti, kvality a zdravotnej bezchybnosti vody vodárenských zdrojov, pričom na pozemkoch nie je možná iná činnosť, ktorá nesúvisí s odberom pitnej vody a Ochranné pásmo I. stupňa nie je možné zrušiť.

Dôkaz č. 8 – Rozhodnutie č. Vod/1040-R-17/1984 zo dňa 08.12.1986

Z uvedeného vyplýva, že potreba usporiadania vlastníckych práv k Pozemkom je opodstatnená najmä z dôvodu zabezpečenia ochrany Vodárenských zdrojov, t. j. Vodných stavieb, ktoré plnia verejnoprospešnú funkciu, ako aj z dôvodu kontroly a údržby územia Ochranného pásma I. stupňa.

Taktiež, máme za to, že v predmetnom prípade sú kumulatívne splnené všetky štyri podmienky, za ktorých možno uskutočniť vyvlastnenie v zmysle ust. § 2 ods. 1 zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o vyvlastňovaní“), ktoré znie:

„Vyvlastnenie možno uskutočniť len

- a) v nevyhnutnej miere,*
- b) vo verejnom záujme na účel stanovený zákonom, pričom verejný záujem na vyvlastnení sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní,*
- c) za primeranú náhradu, a*
- d) ak cieľ vyvlastnenia nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom.“*

Splnená je taktiež podmienka uvedená v § 2 ods. 2 Zákona o vyvlastňovaní:

„Vyvlastnenie musí byť v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania, ten sa preukazuje územným rozhodnutím, územným súhlasom alebo záväzným stanoviskom obce vo vyvlastňovacom konaní.“ Splnenie tejto podmienky ako aj doklad preukazujúci súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania predkladáme nižšie.

Vyvlastniteľ v nasledujúcom opisuje skutočnosti, ktoré podľa názoru Vyvlastniteľa preukazujú splnenie vyššie uvedených podmienok.

Ad a) v nevyhnutnej miere

Vyvlastnenie je možné uskutočniť len v nevyhnutnej miere, čo znamená, že vždy má mať prednosť menej invazívny zásah do vlastníckych práv pôvodného vlastníka. Uvedený princíp je zachytený aj v § 2 ods. 3 Zákona o vyvlastňovaní, v ktorom je uvedené, že rozsah vyvlastnenia musí byť primeraný účelu vyvlastnenia a prednosť má mať obmedzenie vlastníckeho práva pred jeho prechodom. Ak by bolo teda možné vykonať obmedzenie vlastníckeho práva napr. formou zriadenia vecného bremena pred celkovým odňatím vlastníckeho práva, má sa vyvlastnenie vykonať touto menej invazívnou formou.

V prípade vyvlastnenia vlastníckeho práva k Pozemkom Vyvlastniteľ zastáva názor, že táto podmienka nevyhnutnej miery je splnená. Bez ohľadu na skutočnosť, že samotná existencia Ochranného pásma I. stupňa obmedzuje Vyvlastňovaného, prechod vlastníckeho práva k Pozemkom na Vyvlastniteľa je podľa názoru Vyvlastniteľa potrebný.

Call centrum: 0850 123 122, pracovné dni: 8⁰⁰–18⁰⁰ **Poruchový dispečing:** 0800 121 333, nonstop

E-mail: sluzby@bvsas.sk, **Web:** www.bvsas.sk

Bankové spojenie:

VÚB, a.s., **IBAN:** SK68 0200 0000 3500 0100 4062, BIC: SUBASKBX

SLSP, a.s., **IBAN:** SK20 0900 0000 0050 1740 3407, BIC: GIBASKBX



Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III

oddiel: Sa, vložka č.: 3080/B

IČO: 35850370, DIČ: 2020263432, IČ DPH: SK2020263432

V tejto súvislosti, Vyvlastiteľ poukazuje na ustanovenie § 32 ods. 6 in fine Zákona o vodách, v zmysle ktorého: „**Pozemky v ochrannom pásme I. stupňa možno vo verejnom záujme vyvlastniť.**“ čo znamená, že pozemky v Ochrannom pásme I. stupňa a teda aj Pozemky Vyvlastňovaného je možné vyvlastniť.

Skutočnosť, že v danom prípade je samotný prechod vlastníckeho práva k Pozemkom potrebný, je podporená aj tým, že samotným účelom vyvlastnenia je v tomto prípade zabezpečenie bezpečnosti a kvality pitnej vody, ktorú vie zabezpečiť práve Vyvlastiteľ ako subjekt na to odborne a technicky spôsobilý, ktorý je držiteľom aj príslušných povolení, a je teda účelné, aby bol takýto subjekt (Vyvlastiteľ) zároveň aj vlastníkom takýchto Pozemkov, a teda akýkoľvek iný menej invazívny zásah do vlastníckeho práva by bol nedostatočný pre úplné dosiahnutie požadovaného účelu. Nemožno totiž vylúčiť, že by prípadne Vyvlastňovaný, alebo iný potenciálny vlastník Pozemkov (na ktorého by vlastnícke právo prešlo v budúcnosti) bránil Vyvlastiteľovi v zabezpečovaní bezpečnosti, kvantity a kvality pitnej vody napriek existencii Ochranného pásma I. stupňa s odvolávaním sa na svoje vlastníctvo Pozemkov. Vychádzajúc z praxe, spoločnosť BVS, a.s. na tomto mieste poukazuje na minulé, resp. prebiehajúce súdne spory v obdobných právnych veciach, kde bolo, resp. je nevyhnutné brániť ochranu práv súvisiacich s ochranným pásmom I. stupňa vodárenského zdroja súdnou cestou (Rozsudok Krajského súdu v Bratislave č.k.: 4Co/208/2018 – 513, resp. obdobný prípad ochrany práv vlastníka vodárenského zdroja v k. ú. Prievaly č.k.: B2-10C/8/2023).

Máme za to, že dlhodobý prenájom nepredstavuje pre zúčastnené strany žiadne trvalé usporiadanie práv k Pozemkom, ale len pravidelný príjem pre vlastníka Pozemkov. Navyše BVS, a.s. ako vlastník Vodárenských zdrojov môže byť v takýchto prípadoch (dlhodobých nájmov) rukojemníkom vlastníka Pozemkov, nakoľko je dôvodný predpoklad, že akýkoľvek aktuálny vlastník Pozemkov bude mať záujem do budúcnosti len zvyšovať výšku nájmu za Pozemky. S takýmto usporiadaním práv nemôže spoločnosť BVS, a.s. súhlasiť, keďže nájomné predstavuje pre BVS, a.s. ďalšie výdavky, ktoré je v súvislosti s existenciou pásma ochrany Vodárenských zdrojov povinná vynakladať okrem plnenia ďalších povinností týkajúcich sa ochrany Vodárenských zdrojov, pričom na takéto plnenie ani nejestvuje právny základ.

Z rovnakých dôvodov, zriadenie vecného bremena na Pozemkoch by bolo pre naplnenie sledovaného účelu nedostatočné a nepredstavovalo by trvalé usporiadanie práv k Pozemkom.

Splnenie nevyhnutnej miery má okrem vyššie uvedeného aj aspekt kvantitatívny, teda že ak účel vyvlastnenia je možné splniť prechodom iba časti nehnuteľnosti, tak vyvlastniť je možné len túto časť. Vzhľadom na skutočnosť, že v danom prípade sa Ochranné pásmo I. stupňa Vodárenských zdrojov nachádza na Pozemkoch v celom rozsahu, účel vyvlastnenia je možné splniť iba prechodom Pozemkov v celom rozsahu, a teda podmienka splnenia nevyhnutnej miery je z tohto hľadiska splnená.

V zmysle § 2 ods. 4 Zákona o vyvlastňovaní: „Ak by vyvlastnením malo dôjsť k prechodu vlastníckeho práva iba k časti pozemku alebo k časti stavby a **vyvlastňovaný by tak nemohol užívať zostávajúcu časť pozemku alebo zostávajúcu časť stavby, alebo by túto časť mohol užívať len s neprimeranými ťažkosťami, rozšíri sa vyvlastnenie aj na zostávajúcu časť pozemku alebo zostávajúcu časť stavby, ak to vyvlastňovaný uplatnil ako námietku najneskôr pri prerokovaní návrhu na ústnom pojednávaní, aj keď vyvlastnenie tejto zostávajúcej časti pozemku alebo zostávajúcej časti stavby nie je nevyhnutné na dosiahnutie účelu vyvlastnenia. Využitelnosť zostávajúcej časti pozemku alebo zostávajúcej časti stavby posúdi vyvlastňovací orgán na základe znaleckého posudku.**“

Vzhľadom na skutočnosť, že v danom prípade sú predmetom vyvlastnenia Pozemky v celom rozsahu, Vyvlastiteľ uvádza, že ust. § 2 ods. 4 Zákona o vyvlastňovaní sa na tento prípade nevzťahuje.

Call centrum: 0850 123 122, pracovné dni: 8⁰⁰–18⁰⁰ **Poruchový dispečing:** 0800 121 333, nonstop

E-mail: sluzby@bvsas.sk, **Web:** www.bvsas.sk

Bankové spojenie:

VÚB, a.s., **IBAN:** SK68 0200 0000 3500 0100 4062, BIC: SUBASKBX

SLSP, a.s., **IBAN:** SK20 0900 0000 0050 1740 3407, BIC: GIBASKBX



Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III

oddiel: Sa, vložka č.: 3080/B

IČO: 35850370, DIČ: 2020263432, IČ DPH: SK2020263432

Ad b) vo verejnom záujme a na účel stanovený zákonom

Vyvlastnenie je možné len vo verejnom záujme. Samotný pojem verejného záujmu však nie je v Zákone o vyvlastňovaní definovaný. V zmysle nálezu Ústavného súdu sp. zn. PL. ÚS 19/09 z 26.01.2011:

„Ako vyjadril vo svojom rozhodnutí český ústavný súd (I. ÚS 198/95, PL. ÚS 24/04), verejný záujem nie je vždy totožný so záujmom kolektívnym (uspokojovanie kolektívnych záujmov určitých skupín môže byť dokonca v rozpore so všeobecnými záujmami spoločnosti). Verejný záujem je potrebné chápať ako záujem, ktorý možno označiť ako všeobecne prospešný záujem.“

Všeobecne prospešným záujmom na vyvlastnení Pozemkov je možné v tomto prípade vidieť bezpečnosť a kvalitu pitnej vody, ktorých zabezpečenie je jednoznačne v prospech obyvateľstva. Máme za to, že samotná skutočnosť, že na Pozemkoch sa nachádza Ochranné pásmo I. stupňa, je podľa názoru Vyvlastniteľa hodnoverným preukázaním verejného záujmu.

Vo vyvlastňovacích konaniach stoja navyše proti sebe verejný záujem a záujem dotknutého vlastníka. **V tomto konkrétnom prípade však nie je možné ani identifikovať o aký záujem Vyvlastňovaného by malo ísť, ktorý by legitimizoval potrebu zachovania jeho vlastníckeho práva k Pozemkom, keďže už v súčasnosti ich nemôže nijakým spôsobom využívať.** Aj táto skutočnosť tak podľa názoru Vyvlastniteľa podporuje to, že verejný záujem na vyvlastnení Pozemkov je daný.

Je nespochybniteľné, že všeobecný záujem na zabezpečení ochrany výdatnosti, kvality a zdravotnej bezchybnosti vodných zdrojov pre účely ich dlhodobého využívania na zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou prináša taký prospech rozhodujúcej časti spoločnosti, ktorý je v zjavnom nepomere s individuálnymi záujmami vlastníkov pozemkov.

Zároveň, voda ako nerastné bohatstvo je chránená Ústavou Slovenskej republiky. Strategický význam vody pre bezpečnosť štátu zdôrazňuje aj Vodný zákon, podľa ktorého jej nedostatok môže spôsobiť ohrozenie života a zdravia obyvateľstva, alebo ohroziť plnenie základných funkcií štátu.

Aj táto skutočnosť tak podľa názoru Vyvlastniteľa podporuje to, že verejný záujem na vyvlastnení Pozemkov je daný.

V zmysle § 2 ods. 1 písm. b) Zákona o vyvlastňovaní, verejný záujem možno skúmať vo vzťahu k zákonom vymedzenému účelu, tzn. že najskôr musí existovať účel vyvlastnenia a až vo vzťahu k nemu sa skúma, či účel vyvlastnenia je vo verejnom záujme vzhľadom na okolnosti, najmä či verejný záujem prevažuje na oprávnenými záujmami existujúceho vlastníka.

Účely, pre ktoré je možné vo verejnom záujme vyvlastniť pozemok alebo stavbu sú ustanovené osobitnými zákonmi. **V danom prípade je účel vyvlastnenia ustanovený v § 32 ods. 6 Zákona o vodách podľa ktorého Pozemky v Ochrannom pásme I. stupňa možno vo verejnom záujme vyvlastniť. Účelom vyvlastnenia je nadobudnutie Pozemkov, umiestnených v Ochrannom pásme I. stupňa Vodárenských zdrojov, do vlastníctva.**

Okrem už vyššie uvedených skutočností, z ktorých je súvis medzi vlastníctvom Pozemkov v Ochrannom pásme I. stupňa Vodárenských zdrojov a zabezpečením plnenia povinnosti bezpečnosti a kvality pitnej vody nepochybný, uvádzame, že medzi práva a povinnosti vlastníka a prevádzkovateľa Vodárenských zdrojov patria v zmysle § 6 a § 7 Vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 29/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o určovaní ochranných pásiem vodárenských zdrojov, o opatreniach na ochranu vôd a o technických úpravách v ochranných pásmach vodárenských zdrojov, aj činnosti, ktoré svojim obsahom súvisia s vlastníctvom Pozemkov.

Call centrum: 0850 123 122, pracovné dni: 8⁰⁰–18⁰⁰ **Poruchový dispečing:** 0800 121 333, nonstop

E-mail: sluzby@bvsas.sk, **Web:** www.bvsas.sk

Bankové spojenie:

VÚB, a.s., **IBAN:** SK68 0200 0000 3500 0100 4062, **BIC:** SUBASKBX

SLSP, a.s., **IBAN:** SK20 0900 0000 0050 1740 3407, **BIC:** GIBASKBX



Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III
oddiel: Sa, vložka č.: 3080/B
IČO: 35850370, DIČ: 2020263432, IČ DPH: SK2020263432

Práva k Pozemkom sú tiež neoddeliteľnou súčasťou stavebných a iných úprav, ktorých cieľom je zlepšovanie a zefektívňovanie obmedzených hydrologických možností Vodárenských zdrojov, ako aj modernizácia technickej vybavenosti vodohospodárskych stavieb.

Účel vyvlastnenia vo vzťahu k vlastníctvu a prevádzkovaní vodohospodárskych diel je zakotvený aj v § 108 ods.2 písm. k) Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Vzhľadom na pretrvávajúci nežiadúci stav a neúspešnosť dohody, týkajúcej sa majetkovo-právneho vysporiadania vlastníckych vzťahov k Pozemkom, sú na mieste dôvodné obavy o spoluprácu s Vyvlastňovaným ako vlastníkom Pozemkov pri realizácii investičnej a stavebnej činnosti na Pozemkoch v Ochrannom pásme I. stupňa Vodárenských zdrojov. Z vyššie uvedeného jasne vyplýva, že pre nerušenú prevádzku, ochranu a zveľaďovanie Vodárenských zdrojov je pre jeho vlastníka dôležité mať k Pozemkom vlastnícke právo a nebyť limitovaný udelením súhlasu tretej strany – vlastníka Pozemkov, nakoľko jeho reálne užívanie Pozemkov bolo obmedzené už rozhodnutím o určení ochranného pásma I. stupňa Vodárenských zdrojov, ktoré je zároveň pásmom hygienickej ochrany, pričom jeho určenie a zachovanie je vo verejnom záujme.

Z vyššie uvedeného nepochybne vyplýva, že spoločnosť BVS, a.s. sleduje svojim konaním verejnoprospešný účel vo forme zásobovania obyvateľov pitnou vodou, ochranu, zachovanie a rozvoj Vodárenských zdrojov.

Spoločnosť BVS, a.s. považuje súčasný právny stav za nežiadúci. Spoločnosť BVS, a.s. má prioritný záujem na trvalom majetkovo-právnom vysporiadaní Pozemkov (má záujem Pozemky vlastníť), a nemá záujem o inú formu vysporiadania, ktorá by bola v danom prípade nedostatočná a nepredstavovala by trvalé riešenie.

V nadväznosti na vyššie uvedené, spoločnosť BVS, a.s. má za to, tento nežiadúci stav bude vyvlastnením Pozemkov v prospech Vyvlastníteľa trvalo vyriešený.

Ad c) primeraná náhrada

V prípade vyvlastnenia Pozemkov je nevyhnutné Vyvlastňovanému poskytnúť primeranú náhradu za odňatie jeho vlastníckeho práva k Pozemkom. Podmienky primeranej náhrady sú ďalej špecifikované v § 4 Zákona o vyvlastňovaní. Primeraná náhrada sa poskytuje v peniazoch, pričom však v § 4 ods. 2 Zákona o vyvlastňovaní je ako alternatíva upravená aj možnosť poskytnutia náhradnej nehnuteľnosti, ak s tým vyvlastňovaný súhlasí. V kontexte daného prípadu má Vyvlastniťel však za to, že takýto spôsob nie je na mieste, a Vyvlastniťel by za vyvlastnené Pozemky mal uhradiť adekvátnu sumu v peniazoch.

V zmysle § 4 ods. 3 Zákona o vyvlastňovaní je podkladom na určenie náhrady všeobecná hodnota Pozemkov, ktorá sa určí na základe znaleckého posudku, ktorý nesmie byť starší ako dva roky. Súčasťou náhrady za vyvlastnenie je v zmysle § 4 ods. 6 Zákona o vyvlastňovaní aj náhrada účelne vynaložených nákladov, ktoré Vyvlastňovanému vzniknú v dôsledku alebo v súvislosti s vyvlastňovacím konaním a vyvlastnením. Najčastejšie pôjde o náklady na sťahovanie, zmenu trvalého pobytu a podobne, čo v tomto prípade podľa názoru Vyvlastníteľa odpadá.

Na základe vyššie uvedeného, Vyvlastniťel navrhuje náhradu za vyvlastnenie Pozemkov uvedenú v časti D tohto Návrhu, t.j. náhradu v sume 8.138,03 Eur (slovom: osemtisícstotridsaťosem eur a tri eurocenty), ktorá predstavuje všeobecnú hodnotu Pozemkov stanovenú Znaleckým posudkom č. 87/2024 a Znaleckým posudkom č. 86/2024 (v Prílohe tohto Návrhu ako Dôkaz č. 3 a Dôkaz č. 4).

Ad d) cieľ vyvlastnenia nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom

Call centrum: 0850 123 122, pracovné dni: 8⁰⁰–18⁰⁰ **Poruchový dispečing:** 0800 121 333, nonstop

E-mail: sluzby@bvsas.sk, **Web:** www.bvsas.sk

Bankové spojenie:

VÚB, a.s., **IBAN:** SK68 0200 0000 3500 0100 4062, BIC: SUBASKBX

SLSP, a.s., **IBAN:** SK20 0900 0000 0050 1740 3407, BIC: GIBASKBX



Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III

oddiel: Sa, vložka č.: 3080/B

IČO: 35850370, DIČ: 2020263432, IČ DPH: SK2020263432

Pred iniciovaním samotného vyvlastňovacieho konania je povinnosť pokúsiť sa nadobudnúť vlastnícke právo k Pozemkom dohodou, pričom až bezvýslednosť takejto dohody zakladá možnosť iniciovať vyvlastňovacie konanie.

Podľa § 3 Zákona o vyvlastňovaní sa bezvýslednosť pokusu o dohodu preukazuje buď písomným odmietnutím návrhu na uzavretie dohody alebo dôkazom o zaslaní a o doručení takéhoto návrhu, keď zároveň bol Vyvlastňovaný nečinný po dobu 90 dní od doručenia takéhoto návrhu. Písomný návrh na uzavretie dohody v zmysle § 3 ods. 3 Zákona o vyvlastňovaní musí obsahovať: a) upozornenie o tom, že ak vyvlastňovaný neodpovie na návrh na uzavretie dohody v lehote 90 dní odo dňa jeho doručenia, považuje sa návrh na uzavretie dohody za odmietnutý, b) upozornenie o tom, že ak nedôjde k uzavretiu dohody, vlastnícke právo, ktoré je predmetom návrhu na uzavretie dohody, môže byť predmetom vyvlastnenia vo vyvlastňovacom konaní, c) odôvodnenie verejného záujmu na uskutočnenie účelu vyvlastnenia a rozsah vyvlastnenia s odôvodnením, a d) oznámenie miesta, času a spôsobu nahliadnutia do znaleckého posudku, ktorý bol podkladom na určenie náhrady.

V tejto súvislosti Vyvlastiteľ uvádza, že v primárnej snahe o majetkovo-právne vysporiadanie Pozemkov, bol Vyvlastňovanému adresovaný list č. 181/4030200/2024/FF zo dňa 04.11.2024, doručený dňa 07.11.2024, predmetom ktorého bola žiadosť o odkúpenie Pozemkov - návrh na uzavretie dohody. Návrh na uzavretie dohody adresovaný Vyvlastňovanému bol koncipovaný v súlade s ustanoveniami Zákona o vyvlastňovaní a obsahoval všetky vyššie uvedené povinné upozornenia, ako aj vyjadrenie záujmu Vyvlastníteľa o odkúpenie Pozemkov do svojho výlučného vlastníctva za sumu vo výške všeobecnej hodnoty Pozemkov stanovenú Znaleckým posudkom č. 87/2024 a Znaleckým posudkom č. 86/2024. Súčasťou žiadosti bolo aj upozornenie, o tom, že ak Vyvlastňovaný na návrh na uzavretie dohody v lehote 90 dní odo dňa jeho doručenia nebude reagovať, považuje sa návrh na uzavretie dohody za odmietnutý, resp. upozornenie o tom, že ak nedôjde v uvedenej lehote k uzavretiu dohody, vlastnícke právo, ktoré je predmetom návrhu na uzavretie dohody, môže byť predmetom vyvlastnenia vo vyvlastňovacom konaní.

Dôkaz č. 9 - List č. 181/4030200/2024/FF zo dňa 04.11.2024

Vyvlastiteľ konštatuje, že Vyvlastňovaný sa k návrhu na uzavretie dohody v Zákonom o vyvlastňovaní stanovenej 90-dňovej lehote nevyjadril.

S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti a s prihliadnutím na § 3 ods. 3 Zákona o vyvlastňovaní, Vyvlastiteľ má za to, že návrh na uzavretie dohody bol odmietnutý, pokus o dosiahnutie dohody bol neúspešný a že táto podmienka je splnená.

Ad. § 2 ods. 2 Zákona o vyvlastňovaní

V zmysle § 2 ods. 2: „Vyvlastnenie musí byť v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania, ten sa preukazuje územným rozhodnutím, územným súhlasom alebo záväzným stanoviskom obce vo vyvlastňovacom konaní.“

Vyvlastiteľ má za to, že táto podmienka je splnená predložením Rozhodnutia č. Vod/1040-R-17/1984 zo dňa 08.12.1986 (v Prílohe tohto Návrhu ako Dôkaz č. 7), ktorým bolo na Pozemkoch určené Ochranné pásmo I. stupňa a ktoré možno podľa § 32 ods.1 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, účinného do 31.03.2024, považovať za územné rozhodnutie (územným rozhodnutím sa rozumie aj rozhodnutie o určení ochranného pásma).

Zároveň, v súlade s § 40 ods. 1 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov: „Právne vzťahy a z nich vyplývajúce práva a povinnosti osôb, ktoré vznikli podľa doterajších predpisov v oblasti územného plánovania, zostávajú zachované, ak nie je ustanovené inak.“

Call centrum: 0850 123 122, pracovné dni: 8⁰⁰–18⁰⁰ **Poruchový dispečing:** 0800 121 333, nonstop

E-mail: sluzby@bvsas.sk, **Web:** www.bvsas.sk

Bankové spojenie:

VÚB, a.s., **IBAN:** SK68 0200 0000 3500 0100 4062, BIC: SUBASKBX

SLSP, a.s., **IBAN:** SK20 0900 0000 0050 1740 3407, BIC: GIBASKBX



Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III
oddiel: Sa, vložka č.: 3080/B
IČO: 35850370, DIČ: 2020263432, IČ DPH: SK2020263432

V nadväznosti na vyššie uvedené, spoločnosť BVS, a.s. preukazuje splnenie podmienky ustanovenej v § 2 ods. 2 Zákona o vyvlastňovaní, teda súlad vyvlastnenia s cieľmi a zámermi územného plánovania, prostredníctvom rozhodnutia o určení Ochranného pásma I. stupňa (nakolko pre účely Zákona o vyvlastnení ide o územné rozhodnutie).

Splnenie podmienky ustanovenej v § 2 ods. 2 Zákona o vyvlastňovaní preukazuje Vyvlastniateľ súčasne predložením Stanoviska Mesta Stupava k vyvlastneniu Pozemkov č. OVŽP-4074/2024/32541-VAV zo dňa 06.11.2024, v zmysle ktorého Mesto Stupava súhlasí s vyvlastnením Pozemkov v prospech spoločnosti BVS, a.s. a tiež predložením Stanoviska Obce Borinka k vyvlastneniu Pozemkov č. 62/24/2025/PS zo dňa 28.01.2025, v zmysle ktorého Obec Borinka súhlasí s vyvlastnením Pozemkov v prospech spoločnosti BVS, a.s.

Na základe uvedeného máme za to, že vyvlastnenie Pozemkov je v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania.

Dôkaz č. 10 – Stanovisko Mesta Stupava č. OVŽP-4074/2024/32541-VAV zo dňa 06.11.2024

Dôkaz č. 11 – Stanovisko Obce Borinka č. 62/24/2025/PS zo dňa 28.01.2025

F. ÚDAJ O PREDPOKLADANEJ LEHOTE ZAČATIA VÝKONU PRÁV A POVINNOSTÍ POZEMKU

Na základe Rozhodnutia č. Vod/1040-R-17/1984 zo dňa 08.12.1986, vydaného Okresným národným výborom Bratislava - vidiek, odbor poľnohospodárstva, lesného a vodného hospodárstva, bolo na predmetných Pozemkoch určené ochranné pásmo I. stupňa.

G. NÁVRH NA ROZHODNUTIE

Na základe vyššie uvedených informácií a dôkazov, najmä s ohľadom na to, že Vyvlastňovaný nie je ochotný pristúpiť na dohodu o prevode vlastníckeho práva k Pozemkom za sumu všeobecnej hodnoty Pozemkov stanovenú Znaleckým posudkom č. 87/2024 a Znaleckým posudkom č. 86/2024, máme za to, že usporiadanie vlastníckych vzťahov nie je možné dosiahnuť inak ako vyvlastnením Pozemkov.

Vyvlastniateľ tak s poukazom na všetky vyššie uvádzané skutočnosti žiada, aby vyvlastňovací orgán v súlade s § 13 Zákona o vyvlastňovaní rozhodol o vyvlastnení Pozemkov Vyvlastňovaného.

S pozdr.

Ing. Ladislav Kizak
predseda predstavenstva

Ing. Marián Havel
člen predstavenstva

Prílohy:

Dôkaz č. 1 – Výpis z Listu vlastníctva č. 553

Dôkaz č. 2 – Výpis z Listu vlastníctva č. 297

Dôkaz č. 3 – Znalecký posudok č. 87/2024

Dôkaz č. 4 – Znalecký posudok č. 86/2024

Dôkaz č. 5 – Výpis z Listu vlastníctva č. 685

Dôkaz č. 6 – Čestné vyhlásenie o existencii a vlastníctve stavieb

Dôkaz č. 7 – fotokópie majetkových kariet

Dôkaz č. 8 – Rozhodnutie č. Vod/1040-R-17/1984 zo dňa 08.12.1986

Dôkaz č. 9 – List č. 181/4030200/2024/FF zo dňa 04.11.2024

Dôkaz č. 10 – Stanovisko Mesta Stupava č. OVŽP-4074/2024/32541-VAV zo dňa 06.11.2024

Dôkaz č. 11 – Stanovisko Obce Borinka č. 62/24/2025/PS zo dňa 28.01.2025

Call centrum: 0850 123 122, pracovné dni: 8⁰⁰–18⁰⁰ **Poruchový dispečing:** 0800 121 333, nonstop

E-mail: sluzby@bvsas.sk, **Web:** www.bvsas.sk

Bankové spojenie:

VÚB, a.s., **IBAN:** SK68 0200 0000 3500 0100 4062, BIC: SUBASKBX

SLSP, a.s., **IBAN:** SK20 0900 0000 0050 1740 3407, BIC: GIBASKBX