

Znalec: ÚEOS - Komerčia, a.s.
Kocel'ova 9
821 08 Bratislava

Zadávatel': Ing. Vladimír Hronček – GEOREAL
Karadžičova 24A
821 08 Bratislava

Číslo spisu/objednávky: Objednávka č.: 229-M/2025-Le

ZNALECKÝ POSUDOK

96/2025

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov, určených na trvalý záber pre líniovú stavbu: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, podľa GP č. 54-34/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky.

Počet strán (z toho príloh): 33 (20)
Počet vyhotovení: 8

I. ÚVOD

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov, určených na trvalý záber pre líniovú stavbu: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, podľa GP č. 54-34/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky.

2. Účel znaleckého posudku

Majetkoprávne vysporiadanie pozemkov, k.ú. Veľké Leváre.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)
13.06.2025

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje 13.06.2025

5. Podklady na vypracovanie posudku

a) podklady dodané zadávateľom

- Objednávka č. 229-M/2025-Le zo dňa 04.06.2025.
- Geometrický plán č. 54-34/2024 na vymedzenie rozsahu duplicitného vlastníctva k pozemku parc. č. 6577/9, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, vyhotovil GEOKOD s.r.o., Žitná 21, 831 06 Bratislava dňa 21.05.2025, úradne overený 02.06.2025 pod číslom G1-567/2025.
- 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.
- Koordinačná situácia stavby „ŽSR Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, stupeň PD: DSPRS, 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 7/25, vyhotovené 04/2024.

b) podklady získané znalcom

- Výpisy z LV č. 3486, 1423, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, vytvorené cez katastrálny portál.
- Mapky ZBGIS, mapový klient (www.geoportal.sk).
- Ortofotomapa lokality, k.ú. Veľké Leváre.
- Územný plán obce Veľké Leváre - [http:// www.levare.sk/vyhľadavanie?q=územný+plán](http://www.levare.sk/vyhľadavanie?q=územný+plán)).
- Fotodokumentácia, k.ú. Veľké Leváre.

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. 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 neprimeranou pohnútkou.

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_{POZ}) 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 (1m² 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 tesne 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 $VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ}$.

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. Hodnotené 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:

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

kde:

M - výmera pozemku v m^2 ,

$V\check{S}H_{MJ}$ - jednotková všeobecná hodnota pozemku v Eur/ m^2 .

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

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

$$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} \quad (\text{Eur}/m^2),$$

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} €/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 diferenciacie, 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 zvyšujúcich 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 závadách viaznucich na pozemku sa hodnota koeficientu redukujúcich faktorov stanoví s ohľadom na predpokladanú hodnotu závady.

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 diferenciacie vzťahuje na obec, z ktorej vyplýva zvýšený záujem.

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 diferenciacie, vzhľadom na to, že na použitie výnosovej metódy a porovnávacej metódy neboli k dispozícii relevantné údaje.

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, parcely sú registra KN-C, umiestnené sú mimo zastavaného územia obce. Výpisy z listov vlastníctva boli vytvorené cez katastrálny portál. Uvedené sú len relevantné údaje.

GP č. 54-34/2024

Výpis z LV č. 3486

- parcela reg. KN-C č. 6577/3 – zastavaná plocha, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – Slovenská republika, správca: Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Námestie generála Viesta 2, Bratislava, PSČ 832 47, SR, IČO: 30845572, tarchy: bez tiarch.

Výpis z LV č. 1423

- parcela reg. KN-E č. 4876/10 – zastavaná plocha, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o., Mlynské Nivy 61/A, Bratislava, PSČ 820 15, SR, IČO: 31355161, tarchy: vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona c. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná. a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP c. 36 566 497 - 288/2015 na pozemku E-KN parc.č 4876/10 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 136 na trase Rz Malacky - Prefa Veľké Leváre.

V zmysle znenia § 11 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov sa k zaťaženej nehnuteľnosti E KN parc. č. 4876/10 (pôvodne E KN p.č. 5085/1, 5081/2) zriaďuje vecné bremeno zo zákona zodpovedajúce právu zriaďovať na zatažených nehnuteľnostiach elektroenergetické zariadenie a v práve vstupu na zaťažené nehnuteľnosti v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, v súlade s GP č. 45697337-41-E/2023 (G1- 1341/2023) z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k zaťaženým nehnuteľnostiam vybudovaním elektroenergetického zariadenia, v prospech vlastníka elektroenergetického zariadenia, spoločnosť Západoslovenská. distribučná., a.s. IČO:36 361 518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava.

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 - Komercia, a.s. dňa 15.06.2025. V rámci obhliadky bola vyhotovená fotodokumentácia.

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. V Katastri nehnuteľností je na LV vedený pôvodný stav podľa GP č. 54-34/2024. Vlastnícke práva k pozemku p.č.6577/9 sú zapísané na LV č.3486 ako časť parcely C-KN č.6577/3 a duplicitne na LV č.1423 ako časť parcely E-KN č.4876/10.

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

Pozemky podľa GP č. 54-34/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, stav podľa KNC – vybrané parcely podľa objednávky.

Trvalý záber:

Doterajší stav		Nový stav			
Číslo		Druh pozemku	Číslo parcely	Výmera m ²	Druh pozemku
PK vložky	parcely				
LV	KN				
3486	6577/3	zast. pl.	6577/8	1 155	zast. pl.
			6577/9	792	zast. pl.
			6577/10	38	zast. pl.
Spolu:				1 985	

Vlastnícke práva k pozemku p.č.6577/9 sú zapísané na LV č.3486 ako časť parcely C-KN č.6577/3 a duplicitne na LV č.1423 ako časť parcely E-KN č.4876/10.

g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia

Parcely vedené na LV č. 3486, 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 pozemok mimo zastavaného územia obce. V územnom pláne je vyznačený ako súčasť územia výroby a služieb. Podľa Osvedčenia o strategickej investícii bude trvalý záber rozšírený na trvalý záber časti parcel podľa GP č.55-34/2025, ktoré budú využité 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](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.

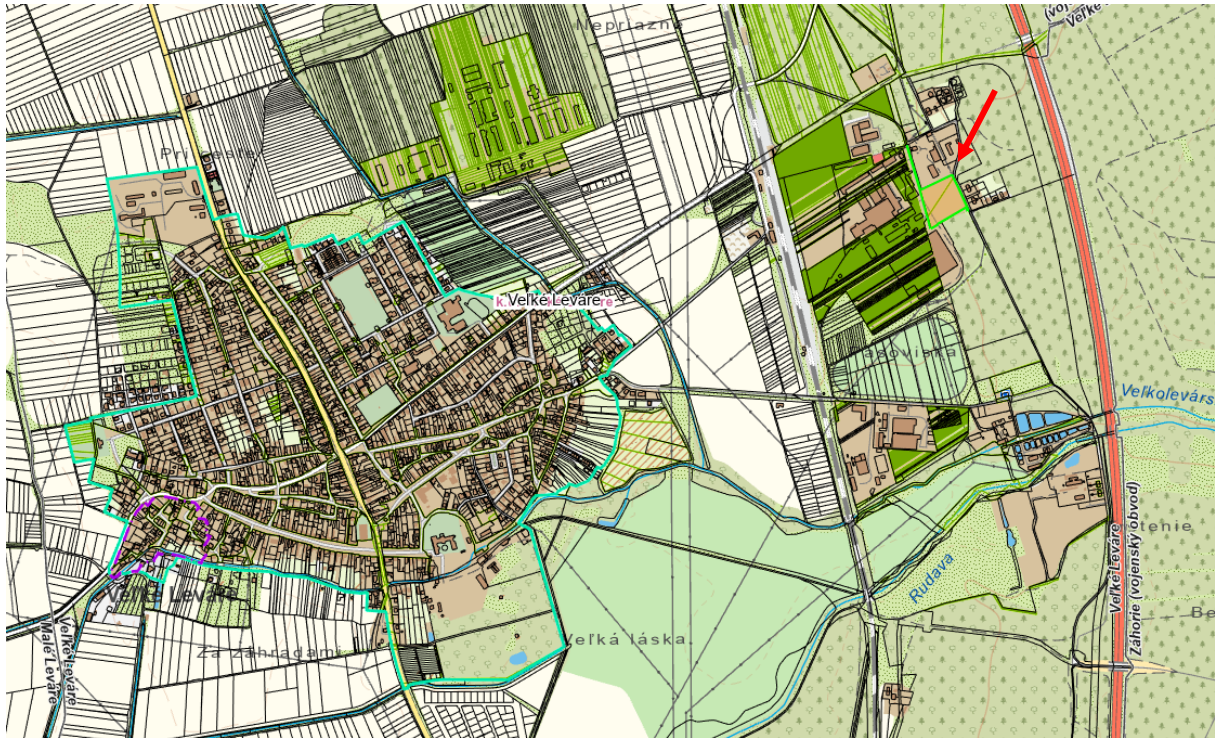
Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky podľa § 4 ods. 10 zákona č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov a na základe uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 102 z 10. júla 2024 vydalo osvedčenie o strategickom investícii na investičný projekt „ŽSR, Modernizácie železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty“. Investorom stavby sú Železnice Slovenskej republiky. Investičný projekt je obsahom prílohy č. 1, časti B, bodu 2. písmen. 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, za železničnou traťou, v blízkosti železničnej stanice, v priemyselnej zóne. Prístup je po hlavnej ceste 1100 spájajúcej obec Veľké Leváre s obcou Závod a vnútroareálovej komunikácii. V dosahu 100 m je zastávka autobusovej dopravy „Veľké Leváre – železničné priecestie“.

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 výpisu z listu vlastníctva je druh pozemkov: - zastavaná plocha a nádvorie (pozemok, na ktorom je dvor). Dotknuté parcely sú Osvedčením o strategickej investícii určené pre trvalý záber líniovej stavby: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, UČS 06 ŽST Veľké Leváre a jej súčastí.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce 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 trvalý záber 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/m²). Všeobecná situácia – priemyslové oblasti miest nad 50 000 obyvateľov. Intenzita využitia – nebytové stavby pre priemysel. Dopravné vzťahy – autobusová prímestská doprava, železničná zástavka. Funkčné využitie územia – podľa Osvedčenia o strategickej investícii plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie. Stredná vybavenosť technickou infraštruktúrou (miestne rozvody vody, elektriny). 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. 54-34/2024, k.ú. Veľké Leváre obec Veľké Leváre, okres Malacky

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
KN-C č. 6577/8	zastavaná plocha	1155,00	1/1	1155,00
KN-C č. 6577/9	zastavaná plocha	792,00	1/1	792,00
KN-C č. 6577/10	zastavaná plocha	38,00	1/1	38,00
Spolu výmera				1 985,00

Obec:

Veľké Leváre

Východisková hodnota:

$V_{HMJ} = 30,00\% \text{ z } 66,39 \text{ Eur/m}^2 \text{ (Bratislava)} = 19,92 \text{ Eur/m}^2$

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>priemyslové oblasti miest nad 50 000 obyvateľov</i>	1,00
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením <i>nebytové stavby pre priemysel</i>	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	2. obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca <i>autobusová prímestská doprava, železničná zástavka</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>	1,10
	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,20

k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	<i>voda, elektrina</i>	
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 0,85 * 1,10 * 1,20 * 1,00 * 1,00$	1,122
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 19,92 \text{ Eur/m}^2 * 1,1220$	22,35 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcels č. 6577/8	$1\,155,00 \text{ m}^2 * 22,35 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	25 814,25
parcels č. 6577/9	$792,00 \text{ m}^2 * 22,35 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	17 701,20
parcels č. 6577/10	$38,00 \text{ m}^2 * 22,35 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	849,30
Spolu		44 364,75

III. ZÁVER

1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov, určených na trvalý záber pre líniovú stavbu: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, podľa GP č. 54-34/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky.

2. ODPOVEDE NA OTÁZKY

Všeobecná hodnota pozemkov, určených na trvalý záber pre líniovú stavbu: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, podľa GP č. 54-34/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, bola stanovená podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu obhliadky, 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 neprimeranou pohnútkou.

Vzhľadom k absencii prístupných preukázateľných dokladov o zrealizovaní podobných obchodných prípadov v danej lokalite, bola zvolená ako najvhodnejšia pre stanovenie VŠH pozemkov metóda polohovej diferenciacie.

Rekapitulácia všeobecných hodnôt pozemkov

GP č. 54-34/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky
– vybrané parcely podľa objednávky

Číslo			K parcele	Výmera (m ²)	VŠH _{MJ} TZ (Eur/m ²)	VŠH TZ (Eur)
listu vlastn.	parcely					
LV	PK	KN				
3486		6577/3	6577/8	1 155	22,35	25 814,25
3486		6577/3	6577/9	792	22,35	17 701,20
3486		6577/3	6577/10	38	22,35	849,30
Spolu				1 985		44 364,75
Všeobecná hodnota pozemkov celkom						

a) Súčet všeobecných hodnôt pozemkov so zaokrúhlením

Celkom VŠH pozemkov		44 364,75 Eur
Zaokrúhlená VŠH pozemkov		44 400,00 Eur

Slovom: Štyridsaťštyritisícštyristo Eur

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 20.06.2025

Ing. Miroslav Vallo

Podpis štatutárneho orgánu

Ing. Lucia Masárová

Podpis zodpovednej osoby

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka č. 229-M/2025-Le zo dňa 04.06.2025.
2. Výpisy z LV č. 3486, 1423, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, vytvorené cez katastrálny portál.
3. Geometrický plán č. 54-34/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky
4. Ortofotomapa lokality, k.ú. Veľké Leváre
5. Koordinačná situácia stavby, ÚČS 06 ŽST Veľké Leváre, (km 33,1 – 33,2)
6. 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
7. Fotodokumentácia, k.ú. Veľké Leváre

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: 0902285999

Váš list/zo dňa

Naša značka
229-M/2025-LeVybavuje/telefón
Ing. Lengyelová /0902285999V Bratislave dňa
04.06.2025

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

VEC : Objednávka znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku na trvalý záber

Pre stavbu „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty“ si objednávame znalecký posudok, podľa GP 54-34/2024 v k.ú Veľké Leváre, na:

1. stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku na **trvalý záber** podľa geometrického plánu, na parcely č. :

6577/8 o výmere 1155 m²6577/9 o výmere 792 m²6577/10 o výmere 38m²

Znalecký posudok požadujeme dodať v počte 8 ks.

S pozdravom

Ing. Vladimír Hronček


Ing. Vladimír Hronček
GEOREAL -2-
Majemkova 1, 841 05 BRATISLAVA
IČO: 10019511, IČ DPH: SK1020198388

Príloha : 1x Geometrický plán č. 54-34/2024

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 106 Malacky Dátum vyhotovenia : 17.6.2025
 Obec : 504947 Veľké Leváre Čas vyhotovenia : 15:12:55
 Katastrálne územie : 868191 Veľké Leváre Údaje platné k : 16.6.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3486

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
6577/3	12605	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	
Plomba vyznačená na základe Z-2292/2025 (Iná listina)							
Iné údaje: Bez zápisu							
6639	397	Ostatná plocha	37		1	2	
Plomba vyznačená na základe X-55/2025 (Oprava chýb v katastrálnom operáte)							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ 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	Slovenská republika, Dátum narodenia: - Titul nadobudnutia: § 17 ods.3 zákona č.169/49 Zb. Z-1874/02: Odovzdanie kat.operátu z k.ú.Nivky parc.č.48/10,48/2,48/3,48/6,48/7,48/9,51/3,51/4,110/2,110/3,110/5,52/2,52/4,52/6,52/8 do k.ú.Veľké Leváre ako parc.č.6571,6566,6564,6570,6569,6572,6590,6589,6614,6613,6615,6580,6581,6584,6585. - 220/02 Zápis podľa Z-1874/02 - 249/02 Prevedenie geom.pl.č. 40/2003 - 25/04 Zápis podľa Z-1105/06 - 82/06 R-217/08: Zmena názvu. - 157/08 Z 203/08 - Rozhodnutie Krajského lesného úradu v Bratislave č. 80/2/2007, právopl. 18.05.2007; geom.pl.č. 97/2005 - 66/09 R 61/10 - zápis geom.pl.č.16/2009 - 46/10 R 348/11 - zápis geom.pl.č. 15/2011 na C KN parc.č. 6629, 6630, 6631, 6577 - 362/11 R 586/12 - zápis geom.pl.č. 10/2012 - 407/12 Z 241/13 - zápis stavby, listina o súp.č., geom.pl.č.5/2012 - 65/13	1/1

Iné údaje: Bez zápisu		
Poznámky		K nehnuteľnosti
P-324/14 - Hodnovernosť údajov k nehnuteľnosti parc. C-KN č. 6577/3 bola spochybnená v časti E-KN 4876/10 na základe rozhodnutia č. Výst.1524/1977-Má vydaného 14.09.1977, notárskej zápisnice o privatizácii N 371/1995, NŽ 363/1995, listiny R-586/2012 zapísanej v zmysle § 67 ods.1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností, ktorej prílohou bol GP č. 30845572-10/2012 a podľa § 71 ods.3 katastrálneho zákona sa takéto údaje nemôžu používať - 245/14		-

Správca

Počet správcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
2	Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Námestie generála Viesta 2, Bratislava, PSČ 832 47, SR, IČO: 30845572	
	Titul nadobudnutia: R-1220/23-Zmena adresy-9/24	
	Iné údaje: K vlastníkovi č. 1 je pod por.č. 2 správa ku všetkým nehnuteľnostiam.	
	Poznámky: Bez zápisu	

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené

GP č.79/2001 - oddelenie pozemkov a zameranie stavieb parc.č.110/1-5.

GP č.80/2001 - oddelenie pozemkov a zameranie stavieb parc.č.51/1-5, 52/1-8.

GP č.113/2001 - oddelenie pozemkov a zameranie stavieb parc.č.48/1-11. - 220/02

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 106	Malacky	Dátum vyhotovenia	: 17.6.2025
Obec	: 504947	Veľké Leváre	Čas vyhotovenia	: 15:13:28
Katastrálne územie	: 868191	Veľké Leváre	Údaje platné k	: 16.6.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1423

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
4876/10	42929	Zastavaná plocha a nádvorie		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
5061/1	935	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

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	STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o., Mlynské nivy 61/A, Bratislava, PSČ 820 15, SR, IČO: 31355161	1/1
Titul nadobudnutia: ZAPIS BYTOVIEK C.J. 5/P/BI/94, Z-306/94 ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNEHO BREMENA V-193/95. R 23/07 - zmena názvu - 93/07 R 318/09 - zmena sídla - 354/09 R-125/16 - Zmena ident. údajov - 251/16 Rozhodnutie OÚ č. X-68/2018 zo dňa 16.07.2018, právop. 15.10.2018 - 702/18 X-125/2019: Protokol o oprave chyby zo dňa 02.08.2019 - 1669/19 X-92/2019: Rozhodnutie o oprave chyby, právop. 17.10.2019 - 1994/19 X-132/2019: Rozhodnutie o oprave chyby, právop. 16.10.2019 - 1995/19 R-752/2020: Zápis GP č. 22/2020 (G1-841/2020) 587/20 X-109/2023: Rozhodnutie X109/2023-EM, právop. 04.03.2024 - 96/24 X-90/2023: Rozhodnutie X90/2023-EM, právop. 05.04.2024 - 159/24 X-89/2023: Rozhodnutie X89/2023-EM, právop. 10.04.2024 - 160/24 X-104/2023: Rozhodnutie X104/2023-EM, právop. 09.04.2024 - 161/24 X-113/2023: Rozhodnutie X113/2023-EM, právop. 04.04.2024 - 163/24 X-55/2024: Rozhodnutie X-55/2024-EM, právop. 12.11.2024 (E KN parc. č. 5061/1) - 612/24 Zápis GP č. 30/2024 (G1-1161/2024) na E KN parc. č. 4876/10 pri V-5594/2024 - 29/25 X-5/2025: Protokol X-5/2025-EM o oprave chyby - oprava výmery E KN parc. č. 4876/10 - 71/25 X-178/2024: Rozhodnutie X-178/2024-EM, právop. 09.04.2025 - 204/25		
Iné údaje: Bez zápisu		
Poznámky		K nehnuteľnosti

<p>P-324/14 - Hodnovernosť údajov k nehnuteľnosti parc. E-KN č. 4876/10 bola spochybnená v časti C-KN p.č. 6577/3 na základe rozhodnutia č. Výst.1524/1977-Má vydaného 14.09.1977, notárskej zápisnice o privatizácii N 371/1995, NZ 363/1995, listiny R-586/2012 zapísanej v zmysle § 67 ods.1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností, ktorej prílohou bol GP č. 30845572-10/2012 a podľa § 71 ods.3 katastrálneho zákona sa takéto údaje nemôžu používať - 245/14</p>	-
<p>P-100/2024: Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k časti k nehnuteľnosti pozemku registra E parcelné číslo 4876/10 (pričom vo vektorovej mape určeného operátu v k. ú. Veľké Leváre prináleží k tejto časti viacnásobné vlastníctvo k pozemku registra E parcelné číslo 5053/1) zapísanom na základe rozhodnutia číslo Výst.1524/1977-Má, právopl. dňa 20.10.1977 vo veci vyvlastnenia nehnuteľnosti a kúpnej zmluvy Z - 23 v prospech spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo, s.r.o., Bratislava, bola spochybnená z dôvodu viacnásobného vlastníctva na základe osvedčenia o dedičstve sp. zn. 1D/377/2013, Dnot 54/13-32 a uznesenia sp. zn. 10D/32/2019-43, Dnot 53/2019. - 220/24</p>	-
<p>P-147/2024: Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k časti k nehnuteľnosti pozemku registra E parcelné číslo 4876/10 (pričom vo vektorovej mape určeného operátu v k. ú. Veľké Leváre prináleží k tejto časti viacnásobné vlastníctvo k pozemku registra E parcelné číslo 5080/1) zapísanom na základe kúpnej zmluvy Z-36 a kúpnej zmluvy Z-37 zo dňa zo dňa 27.5.1972 v spoluvlastníckom podiele 1/2 z celku v prospech spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo, s.r.o., Bratislava, bola spochybnená z dôvodu viacnásobného vlastníctva na základe osvedčenia o dedičstve sp. zn. 12D/564/2015, Dnot 357/2015 a podľa §-u 71 ods.3 katastrálneho zákona sa takéto údaje nemôžu používať - 232/24</p>	-
<p>P-142/2024: Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k časti k nehnuteľnosti pozemku registra E parcelné číslo 4876/10 (pričom vo vektorovej mape určeného operátu v k. ú. Veľké Leváre prináleží k tejto časti viacnásobné vlastníctvo k pozemku registra E parcelné číslo 5073/1) zapísanom na základe rozhodnutia číslo Výst.1524/1977-Má, právopl. dňa 20.10.1977 vo veci vyvlastnenia nehnuteľnosti, v prospech spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo, s.r.o., Bratislava, bola spochybnená z dôvodu viacnásobného vlastníctva na základe kúpnej zmluvy V 4178/10 a uznesenia o dedičstve sp. zn. 13D/74/2016-57, Dnot 394/2016 a podľa §-u 71 ods.3 katastrálneho zákona sa takéto údaje nemôžu používať. - 372/24</p>	-
<p>P-177/2024: Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k časti k nehnuteľnosti pozemku registra E parcelné číslo 4876/10 (pričom vo vektorovej mape určeného operátu v k. ú. Veľké Leváre prináleží k tejto časti viacnásobné vlastníctvo k pozemku registra E parcelné číslo 5007/1) zapísanom na základe rozhodnutia číslo Výst.1524/1977-Má, právopl. dňa 20.10.1977 vo veci vyvlastnenia nehnuteľnosti, v prospech spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo, s.r.o., Bratislava a kúpnej zmluvy Z-2, bola spochybnená z dôvodu viacnásobného vlastníctva na základe uznesenia OS MA 10D/252/2022-253 a darovacej zmluvy V 5789/08 a podľa §-u 71 ods.3 katastrálneho zákona sa takéto údaje nemôžu používať. - 373/24</p>	-
<p>P-144/2024: Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k časti k nehnuteľnosti pozemku registra E parcelné číslo 4876/10 (pričom vo vektorovej mape určeného operátu v k. ú. Veľké Leváre prináleží k tejto časti viacnásobné vlastníctvo k pozemku registra E parcelné číslo 5045/1) zapísanom na základe kúpnej zmluvy Z-20, bola spochybnená z dôvodu viacnásobného vlastníctva na základe rozhodnutia o dedičstve D 567/89 a rozhodnutia o dedičstve sp. zn. D 1420/83 a podľa §-u 71 ods.3 katastrálneho zákona sa takéto údaje nemôžu používať. - 433/24</p>	-
<p>P-146/2024: Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k časti k nehnuteľnosti pozemku registra E parcelné číslo 4876/10 (pričom vo vektorovej mape určeného operátu v k. ú. Veľké Leváre prináleží k tejto časti viacnásobné vlastníctvo k pozemku registra E parcelné číslo 5052/1) zapísanom na základe kúpnej zmluvy kúpnej zmluvy Z-22 zo dňa 31.3.1977, v prospech spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo, s.r.o., Bratislava, bola spochybnená z dôvodu viacnásobného vlastníctva na základe základe kúpnej zmluvy V 4258/2007 a podľa §-u 71 ods.3 katastrálneho zákona sa takéto údaje nemôžu používať. - 434/24</p>	-

	<p>P-169/2024: Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k časti k nehnuteľnosti pozemku registra E parcelné číslo 4876/10 (pričom vo vektorovej mape určeného operátu v k. ú. Veľké Leváre prináleží k tejto časti viacnásobné vlastníctvo k pozemku registra E parcelné číslo 4995) zapísanom na základe rozhodnutia číslo Výst.1524/1977-Má, právop. dňa 20.10.1977 vo veci vyvlastnenia nehnuteľností, v prospech spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo, s.r.o., Bratislava, bola spochybnená z dôvodu viacnásobného vlastníctva na základe uznesenia D 257/54, Dnot 258/54 a uznesenia 11D 237/2022-25, Dnot 68/22 a podľa §-u 71 ods.3 katastrálneho zákona sa takéto údaje nemôžu používať. - 435/24</p>	-
	<p>P-170/2024: Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k časti k nehnuteľnosti pozemku registra E parcelné číslo 4876/10 (pričom vo vektorovej mape určeného operátu v k. ú. Veľké Leváre prináleží k tejto časti viacnásobné vlastníctvo k pozemku registra E parcelné číslo 5084/1) zapísanom na základe rozhodnutia číslo Výst.1524/1977-Má, právop. dňa 20.10.1977 vo veci vyvlastnenia nehnuteľností, v prospech spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo, s.r.o., Bratislava, bola spochybnená z dôvodu viacnásobného vlastníctva na základe osvedčenia o dedičstve sp. zn. 1D 152/2003, Dnot 57/03 a dedičského rozhodnutia sp. zn. D - 43/1983 a podľa §-u 71 ods.3 katastrálneho zákona sa takéto údaje nemôžu používať. - 444/24</p>	-
	<p>P-174/2024: Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k časti k nehnuteľnosti pozemku registra E parcelné číslo 4876/10 (pričom vo vektorovej mape určeného operátu v k. ú. Veľké Leváre prináleží k tejto časti viacnásobné vlastníctvo k pozemku registra E parcelné číslo 5056/1) zapísanom na základe rozhodnutia číslo Výst.1524/1977-Má, právop. dňa 20.10.1977 vo veci vyvlastnenia nehnuteľností, v prospech spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo, s.r.o., Bratislava, bola spochybnená z dôvodu viacnásobného vlastníctva na základe uznesenia kúpnej zmluvy V 4178/10, notárskej zápisnice sp. zn. N 590//93, Nz 363/96, uznesenia OS MA 10D/252/2022, Dnot 261/2022 a zápisu v PKV číslo 6 na základe OPPLH B/2000/00799-23 a podľa §-u 71 ods.3 katastrálneho zákona sa takéto údaje nemôžu používať. - 445/24</p>	-
	<p>P-171/2024: Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k časti k nehnuteľnosti pozemku registra E parcelné číslo 4876/10 (pričom vo vektorovej mape určeného operátu v k. ú. Veľké Leváre prináleží k tejto časti viacnásobné vlastníctvo k pozemku registra E parcelné číslo 5069/1) zapísanom na základe rozhodnutia číslo Výst.1524/1977-Má, právop. dňa 20.10.1977 vo veci vyvlastnenia nehnuteľností, v prospech spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo, s.r.o., Bratislava, bola spochybnená z dôvodu viacnásobného vlastníctva na základe kúpnej zmluvy V 1561/2018 a zámennej zmluvy V 3051/2014 a podľa §-u 71 ods.3 katastrálneho zákona sa takéto údaje nemôžu používať. - 450/24</p>	-
	<p>P-173/2024: Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k časti k nehnuteľnosti pozemku registra E parcelné číslo 4876/10 (pričom vo vektorovej mape určeného operátu v k. ú. Veľké Leváre prináleží k tejto časti viacnásobné vlastníctvo k pozemku registra E parcelné číslo 5068/1) zapísanom na základe rozhodnutia číslo Výst.1524/1977-Má, právop. dňa 20.10.1977 vo veci vyvlastnenia nehnuteľností, v prospech spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo, s.r.o., Bratislava, bola spochybnená z dôvodu viacnásobného vlastníctva na osvedčenia o dedičstve sp. zn. D 1219/01, Dnot 13/02-V a podľa §-u 71 ods.3 katastrálneho zákona sa takéto údaje nemôžu používať. - 452/24</p>	-
	<p>P-145/2024: Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k časti k nehnuteľnosti pozemku registra E parcelné číslo 4876/10 (pričom vo vektorovej mape určeného operátu v k. ú. Veľké Leváre prináleží k tejto časti viacnásobné vlastníctvo k pozemku registra E parcelné číslo 5076/1) zapísanom na základe rozhodnutia číslo Výst.1524/1977-Má, právop. dňa 20.10.1977 vo veci vyvlastnenia nehnuteľností, v prospech spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo, s.r.o., Bratislava a kúpnej zmluvy Z-35, bola spochybnená z dôvodu viacnásobného vlastníctva na základe dedičského rozhodnutia D - 1045/96, Dnot 255/96 a podľa §-u 71 ods.3 katastrálneho zákona sa takéto údaje nemôžu používať. - 462/24</p>	-
	<p>P-143/2024: Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k časti k nehnuteľnosti pozemku registra E parcelné číslo 4876/10 (pričom vo vektorovej mape určeného operátu v k. ú. Veľké Leváre prináleží k tejto časti viacnásobné vlastníctvo k pozemku registra E parcelné číslo 5013/1) zapísanom na základe rozhodnutia číslo Výst.1524/1977-Má, právop. dňa 20.10.1977 vo veci vyvlastnenia nehnuteľností, v prospech spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo, s.r.o., Bratislava a kúpnej zmluvy Z-11, bola spochybnená z dôvodu viacnásobného vlastníctva na základe osvedčenia o dedičstve sp. zn. D 2454/95, Dnot 414/95 a podľa §-u 71 ods.3 katastrálneho zákona sa takéto údaje nemôžu používať. - 501/24</p>	-

<p>P-176/2024: Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k časti k nehnuteľnosti pozemku registra E parcelné číslo 4876/10 (pričom vo vektorovej mape určeného operátu v k. ú. Veľké Leváre prináleží k tejto časti viacnásobné vlastníctvo k pozemku registra E parcelné číslo 5064/1) zapísanom na základe kúpnej zmluvy Z-26 a kúpnej zmluvy Z-27, bola spochybnená z dôvodu viacnásobného vlastníctva na základe uznesenia 10D/24/2023-31, Dnot 199/2023 a kúpnej zmluvy číslo V 953/08-2 a podľa §-u 71 ods.3 katastrálneho zákona sa takéto údaje nemôžu používať. - 542/24</p>	-
<p>P-202/2024: Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k časti k nehnuteľnosti pozemku registra E parcelné číslo 4876/10 (pričom vo vektorovej mape určeného operátu v k. ú. Veľké Leváre prináleží k tejto časti viacnásobné vlastníctvo k pozemku registra E parcelné číslo 5024/1) zapísanom na základe rozhodnutia číslo Výst.1524/1977-Má, právopl. dňa 20.10.1977 vo veci vyvlastnenia nehnuteľnosti, v prospech spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo, s.r.o., Bratislava, bola spochybnená z dôvodu viacnásobného vlastníctva na základe uznesenia sp. zn. V2-18D 489/96, Dnot 192/96; uznesenia sp. zn. D 1106/00, Dnot 283/2000 a podľa §-u 71 ods.3 katastrálneho zákona sa takéto údaje nemôžu používať. - 543/24</p>	-
<p>P-203/2024: Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k časti k nehnuteľnosti pozemku registra E parcelné číslo 4876/10 (pričom vo vektorovej mape určeného operátu v k. ú. Veľké Leváre prináleží k tejto časti viacnásobné vlastníctvo k pozemku registra E parcelné číslo 5029/1) zapísanom na základe rozhodnutia číslo Výst.1524/1977-Má, právopl. dňa 20.10.1977 vo veci vyvlastnenia nehnuteľnosti, v prospech spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo, s.r.o., Bratislava, bola spochybnená z dôvodu viacnásobného vlastníctva na základe osvedčenia o dedičstve sp. zn. 8D 39/2013, Dnot 68/2013 a podľa §-u 71 ods.3 katastrálneho zákona sa takéto údaje nemôžu používať. - 544/24</p>	-
<p>P-204/2024: Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k časti k nehnuteľnosti pozemku registra E parcelné číslo 4876/10 (pričom vo vektorovej mape určeného operátu v k. ú. Veľké Leváre prináleží k tejto časti viacnásobné vlastníctvo k pozemku registra E parcelné číslo 5040/1) zapísanom na základe rozhodnutia číslo Výst.1524/1977-Má, právopl. dňa 20.10.1977 vo veci vyvlastnenia nehnuteľnosti, v prospech spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo, s.r.o., Bratislava, bola spochybnená z dôvodu viacnásobného vlastníctva na základe dedičského rozhodnutia sp. zn. 838/90-46, uznesenia o dedičstve sp. zn. 9D 98/2017, Dnot 156/2017 a podľa §-u 71 ods.3 katastrálneho zákona sa takéto údaje nemôžu používať. - 545/24</p>	-
<p>P-233/2024: Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k časti k nehnuteľnosti pozemku registra E parcelné číslo 4876/10 (pričom vo vektorovej mape určeného operátu v k. ú. Veľké Leváre prináleží k tejto časti viacnásobné vlastníctvo k pozemku registra E parcelné číslo 5021/1) zapísanom na základe rozhodnutia číslo Výst.1524/1977-Má, právopl. dňa 20.10.1977 vo veci vyvlastnenia nehnuteľnosti, v prospech spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo, s.r.o., Bratislava, bola spochybnená z dôvodu viacnásobného vlastníctva na základe uznesenia sp. zn.13 D/279/2023-38, Dnot 473/2023; uznesenia sp. zn. 10D/24/2023-31, Dnot 199/2023; dedičského rozhodnutia sp. zn. D-691/1964 a podľa §-u 71 ods.3 katastrálneho zákona sa takéto údaje nemôžu používať. - 546/2024</p>	-
<p>P-234/2024: Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k časti k nehnuteľnosti pozemku registra E parcelné číslo 4876/10 (pričom vo vektorovej mape určeného operátu v k. ú. Veľké Leváre prináleží k tejto časti viacnásobné vlastníctvo k pozemku registra E parcelné číslo 5003/1) zapísanom na základe rozhodnutia číslo Výst.1524/1977-Má, právopl. dňa 20.10.1977 vo veci vyvlastnenia nehnuteľnosti, v prospech spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo, s.r.o., Bratislava.", bola spochybnená z dôvodu viacnásobného vlastníctva na základe kúpnej zmluvy V 1561/2018 a zámennej zmluvy V 3051/2014 a podľa §-u 71 ods.3 katastrálneho zákona sa takéto údaje nemôžu používať. - 588/24</p>	-
<p>P-205/2024: Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k časti k nehnuteľnosti pozemku registra E parcelné číslo 4876/10 (pričom vo vektorovej mape určeného operátu v k. ú. Veľké Leváre prináleží k tejto časti viacnásobné vlastníctvo k pozemku registra E parcelné číslo 5081/1) zapísanom na základe rozhodnutia číslo Výst.1524/1977-Má, právopl. dňa 20.10.1977 vo veci vyvlastnenia nehnuteľnosti, v prospech spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo, s.r.o., Bratislava, bola spochybnená z dôvodu viacnásobného vlastníctva na základe dedičského rozhodnutia sp. zn. D 1439/1987 a podľa §-u 71 ods.3 katastrálneho zákona sa takéto údaje nemôžu používať. - 589/24</p>	-

	<p>P-235/2024: Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k časti k nehnuteľnosti pozemku registra E parcelné číslo 4876/10 (pričom vo vektorovej mape určeného operátu v k. ú. Veľké Leváre prináleží k tejto časti viacnásobné vlastníctvo k pozemku registra E parcelné číslo 5057/1) zapísanom na základe rozhodnutia číslo Výst.1524/1977-Má, právop. dňa 20.10.1977 vo veci vyvlastnenia nehnuteľností, v prospech spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitelstvo, s.r.o., Bratislava, bola spochybnená z dôvodu viacnásobného vlastníctva na základe uznesenia kúpnej zmluvy V 4178/10, notárskej zápisnice sp. zn. N 590/93, Nz 363/96, uznesenia OS MA 10D/252/2022, Dnot 261/2022 a zápisu v PKV číslo 6 na základe OPPLH B/2000/00799-23 a podľa §-u 71 ods.3 katastrálneho zákona sa takéto údaje nemôžu používať. - 590/24</p>	-
	<p>P-245/2024: Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k časti k nehnuteľnosti pozemku registra E parcelné číslo 4876/10 (pričom vo vektorovej mape určeného operátu v k. ú. Veľké Leváre prináleží k tejto časti viacnásobné vlastníctvo k pozemku registra E parcelné číslo 5077/1) zapísanom na základe rozhodnutia číslo Výst.1524/1977-Má, právop. dňa 20.10.1977 vo veci vyvlastnenia nehnuteľností, v prospech spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitelstvo, s.r.o., Bratislava, bola spochybnená z dôvodu viacnásobného vlastníctva na základe uznesenia spis. zn. D 644/03, Dnot 76/2003 a podľa §-u 71 ods.3 katastrálneho zákona sa takéto údaje nemôžu používať. - 601/24</p>	-
	<p>P-236/2024: Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k časti k nehnuteľnosti pozemku registra E parcelné číslo 4876/10 (pričom vo vektorovej mape určeného operátu v k. ú. Veľké Leváre prináleží k tejto časti viacnásobné vlastníctvo k pozemku registra E parcelné číslo 5020/1) zapísanom na základe rozhodnutia číslo Výst.1524/1977-Má, právop. dňa 20.10.1977 vo veci vyvlastnenia nehnuteľností, v prospech spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitelstvo, s.r.o., Bratislava a kúpnych zmlúv Z -12, Z - 13 a Z - 14 bola spochybnená z dôvodu viacnásobného vlastníctva na základe uznesenia OS MA 9D/158/2023, Dnot 441/2023, osvedčenia o dedičstve sp. zn. 4D/43/2009-50, Dnot 222/2009 a podľa §-u 71 ods.3 katastrálneho zákona sa takéto údaje nemôžu používať. - 611/24</p>	-
	<p>P-244/2024: Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k časti k nehnuteľnosti pozemku registra E parcelné číslo 4876/10 (pričom vo vektorovej mape určeného operátu v k. ú. Veľké Leváre prináleží k tejto časti viacnásobné vlastníctvo k pozemku registra E parcelné číslo 5065/1) zapísanom na základe rozhodnutia číslo Výst.1524/1977-Má, právop. dňa 20.10.1977 vo veci vyvlastnenia nehnuteľností, v prospech spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitelstvo, s.r.o., Bratislava a kúpnych zmlúv číslo Z-28, číslo Z-29, číslo Z-30, číslo Z-32 bola spochybnená z dôvodu viacnásobného vlastníctva na základe uznesenia sp. zn. 12D/331/2013-26, Dnot 327/2013, kúpnej zmluvy číslo V - 4026/10-2, uznesenia sp. zn. 12D/602/2014, Dnot 368/2014, uznesenia sp. zn. 12D/538/2020-34, Dnot 4/2021, dedičského rozhodnutia sp. zn. D 1062/1990, uznesenia 34D/138/2021-54, Dnot 225/2021, uznesenia 13D/468/2015, Dnot 91/2016 a podľa §-u 71 ods.3 katastrálneho zákona sa takéto údaje nemôžu používať. - 624/24</p>	-
	<p>P-336/2024: Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k časti k nehnuteľnosti pozemku registra E parcelné číslo 4876/10 (pričom vo vektorovej mape určeného operátu v k. ú. Veľké Leváre prináleží k tejto časti viacnásobné vlastníctvo k pozemku registra E parcelné číslo 5016/1) zapísanom na základe rozhodnutia číslo Výst.1524/1977-Má, právop. dňa 20.10.1977 vo veci vyvlastnenia nehnuteľností, v prospech spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitelstvo, s.r.o., Bratislava a kúpnych zmlúv Z - 43 bola spochybnená z dôvodu viacnásobného vlastníctva na základe uznesenia o dedičstve 38D 1564/2005, Dnot 187/2005; dedičského rozhodnutia D 2259/1990; uznesenia OS MA 9D/45/2024, Dnot 216/2024 a uznesenia o dedičstve 13D/73/2016-63, Dnot 3/2017 a podľa §-u 71 ods.3 katastrálneho zákona sa takéto údaje nemôžu používať. - 68/25</p>	-
	<p>P-68/2025: Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k časti k nehnuteľnosti pozemku registra E parcelné číslo 4876/10 (pričom vo vektorovej mape určeného operátu v k. ú. Veľké Leváre prináleží k tejto časti viacnásobné vlastníctvo k pozemku registra E parcelné číslo 5011/1) zapísanom na základe rozhodnutia číslo Výst.1524/1977-Má, právop. dňa 20.10.1977 vo veci vyvlastnenia nehnuteľností, v prospech spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitelstvo, s.r.o., Bratislava a kúpnej zmluvy číslo Z-7, Z-8, Z-10, bola spochybnená z dôvodu viacnásobného vlastníctva na základe, dedičského rozhodnutia D - 316/93, Dnot 904/93-K, dedičského rozhodnutia D-1185/1990, dedičského rozhodnutia D-1185/1990, kúpnej zmluvy V-1982/14, V 5184/16, darovacej zmluvy V 6361/20, darovacej zmluvy V 2170/13, uznesenia OS NR 11D/111/2022, Dnot 191/2022, osvedčenia o vyrovnaní dedičských podielov Nz 210/97 a podľa §-u 71 ods.3 katastrálneho zákona sa takéto údaje nemôžu používať. - 150/25</p>	-

Správca - Neevidovani
Nájomca - Neevidovani

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Právo prechodu a užívania vyhradeného priestoru-časť kotolne I.poschodie na parc.4876/34 podľa G.P.240-225-088-95 a umožniť prechod cez hlavný vchod kotolne za účelom zabezpečenia prevádzky parných kotlov v prospech oprávneného SURPACK, spol.s.r.o. Bratislava podľa V-193/95.
Vlastník poradové číslo 1	Z-4502/15: Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 36 566 497 - 288/2015 na pozemku E-KN parc.č. 4876/10 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 136 na trase Rz Malacky - Preša Veľké Leváre - 1417/15, 1669/19
Vlastník poradové číslo 1	Z-1024/2024: V zmysle znenia § 11 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov sa k zaťaženej nehnuteľnosti E KN parc. č. 4876/10 (pôvodne E KN p.č. 5085/1, 5081/2) zriaďuje vecné bremeno zo zákona zodpovedajúce právu zriaďovať na zaťažených nehnuteľnostiach elektroenergetické zariadenie a v práve vstupu na zaťažené nehnuteľnosti v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, v súlade s GP č. 45697337-41-E/2023 (G1-1341/2023) z dôvodu obmedzenia vlastnickeho práva k zaťaženým nehnuteľnostiam vybudovaním elektroenergetického zariadenia, v prospech vlastníka elektroenergetického zariadenia, spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. IČO:36 361 518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava - 423/24

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Ostobodené podľa
zákona č. 145/93 Zb.

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

Vyhoviteľ GEOKOD s.r.o. 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 54-34/2024	Mapový list č. VKM
GEOMETRICKÝ PLÁN na vymedzenie rozsahu, duplicitného vlastníctva k pozemku parc.č.6577/9				
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Petra Valentová
Dňa: 21.05.2025	Meno: Ing. Klaudia Komanická	Dňa: 21.05.2025	Meno: Ing. Richard Škúpic	Dňa: - 2 -06- 2025 Číslo: 61-567/2025
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené		Náležitosti a prenesťou zodpovedé predpisom		Úradne overené podľa § 8 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Základom podrobného merania (meračský náčrt) č. 2292		 Pečať a podpis		 Pečať a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inā opráv. osoba) adresa, (zidlo)
FK vložky	parcely		ha	m ²								ha	m ²		
LV	PK	KN													
<i>Stav podľa C KN</i>															
3486		6577/3	1	2605	zast.pl.						6577/3	1	0620	zast.pl. 18	Doterajší
											6577/8		1155	zast.pl. 18	SR - Železnice SR
											6577/9		792	zast.pl. 18	duplicitné vlastníctvo
											6577/10		38	zast.pl. 18	SR - Železnice SR
Spolu:			1	2605								1	2605		
<p><i>Poznámka: Vlastnícke práva k pozemku p.č.6577/9 sú zapísané na LV č.3486 ako časť parcely C-KN č.6577/3 a duplicitne na LV č.1423 ako časť parcely E-KN č.4876/10.</i></p> <p><i>Legenda: kód spôsobu využívania 18 - Pozemok, na ktorom je dvor</i></p>															



Ortofotomapa lokality, k.ú. Velké Leváře
s vyznačením trvalého záberu podľa GP č. 54-34/2024

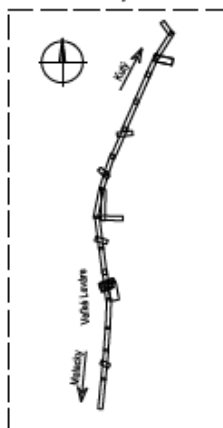




Spolufinancované Európskou úniou
Nástroj na prepájanie Európy

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

Prehľad kladových listov

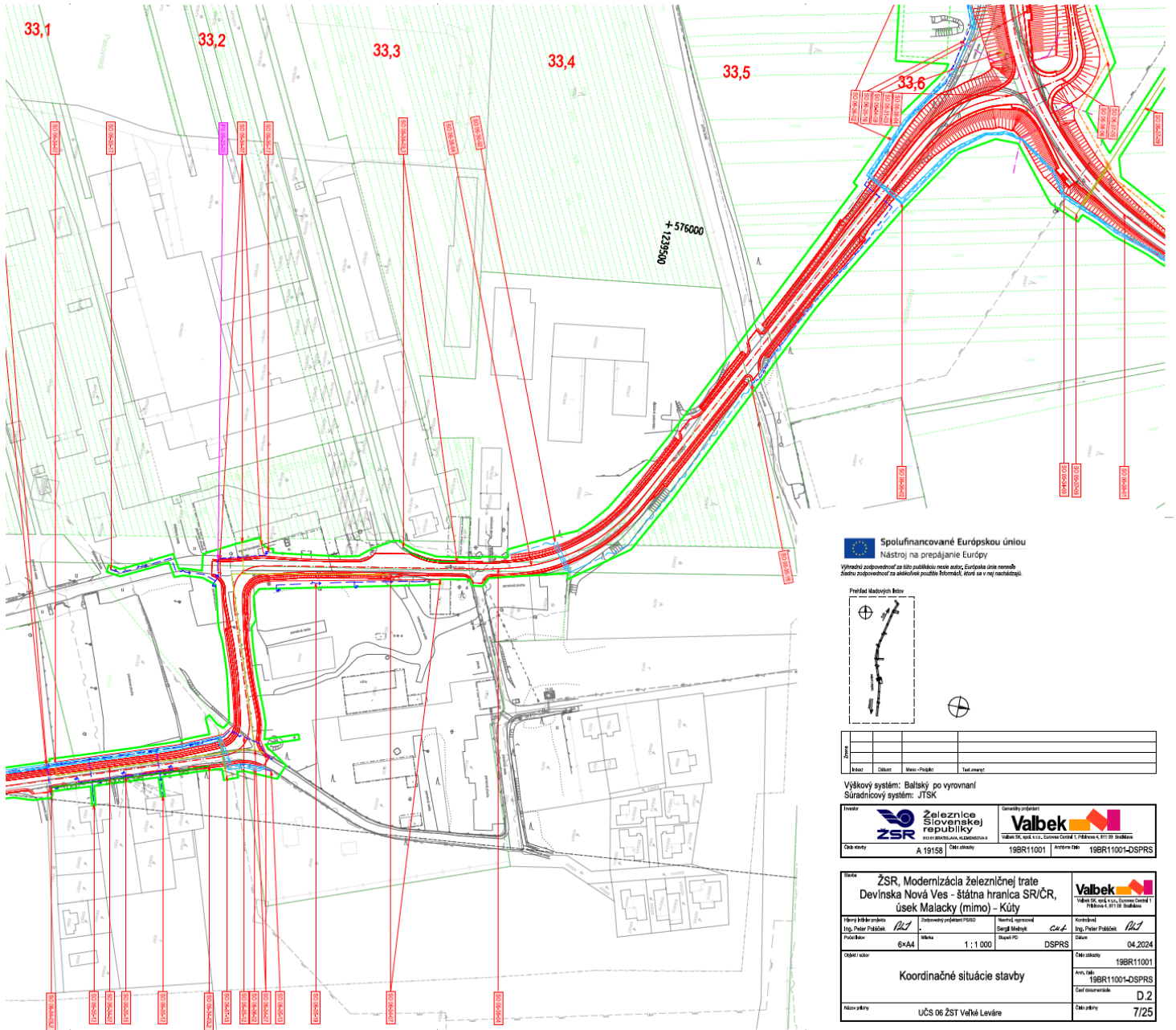


Zmena				
	Index:	Dátum:	Meno - Podpis:	Text zmeny:

Výškový systém: Baltský po vyrovnaní
Súradnicový systém: JTSK

Investor		Generálny projektant	
 ŽSR Železnice Slovenskej republiky 813 61 BRATISLAVA, KLEMENSOVA 8		 Valbek Valbek SK, spol. s r.o., Eurovea Central 1, Prábnova 4, 811 09 Bratislava	
Číslo stavby	A 19158	Číslo zákazky	19BR11001
Archívne číslo		Archívne číslo	19BR11001-DSPRS

Stavba			 Valbek SK, spol. s r.o., Eurovea Central 1 Prábnova 4, 811 09 Bratislava
ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty			
Hlavný inžinier projektu Ing. Peter Poláček <i>Plat</i>	Zodpovedný projektant PS/SO -	Navrhov. vypracoval Sergii Melnyk <i>cut</i>	Kontroloval Ing. Peter Poláček <i>Plat</i>
Počet listov 6×A4	Mierka 1 : 1 000	Stupeň PD DSPRS	Dátum 04.2024
Objekt / súbor Koordináčné situácie stavby			Číslo zákazky 19BR11001
			Arch. číslo 19BR11001-DSPRS
			Časť dokumentácie D.2
Názov prílohy UČS 06 ŽST Veľké Leváre			Číslo prílohy 7/25



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

Prehľad Miestnych čísel



Výškový systém: Baltický po vyrovnaní
 Súradnicový systém: JTSK

Železnica Slovenskej republiky Slovenská republika	Valbek s.r.o.	Generálny projektant
		Číslo stavby: 19BR11001
Číslo stavby: A 19158	Číslo stavby: 19BR11001	Číslo stavby: 19BR11001-DSPRS

Stavba: ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty		Valbek s.r.o.	
Hlavný inžinier projektu: Ing. Peter Pribáček	Zodpovedný projektant: PSRO	Hlavné odborné: Ing. Miroslav	Kontrolujúci: Ing. Peter Pribáček
Podčiarkov: 8x44	Mierka: 1 : 1 000	Stupeň: DSPRS	Dátum: 04.2024
Objekt názov: Koordinačné situácie stavby		Číslo stavby: 19BR11001	Číslo dokumentu: 19BR11001-DSPRS
Názov stránky: UČS 06 ŽST Valčé Leváre		Číslo dokumentu: D.2	Dátum stránky: 7/25

MINISTERSTVO DOPRAVY SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava

Číslo záznamu:
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 Ráž¹
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

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

Fotodokumentácia**Parc. KNC č. 6577/3, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky**

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok bol vypracovaný znaleckou organizáciou zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov 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 96/2025.

Znalecká organizácia si je vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Ing. Miroslav Vallo

Podpis štatutárneho orgánu

Ing. Lucía Masárová

Podpis zodpovednej osoby