

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

**Zadávateľ:** Ing. Vladimír Hronček – GEOREAL  
Karadžičova 24A  
821 08 Bratislava

**Číslo spisu/objednávky:** Objednávka č.: 493-M/2025-Le

# ZNALECKÝ POSUDOK

## 181/2025

**Vo veci:** Stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena uloženia inžinierskych sietí pre stavbu: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, podľa GP č. 54-217/2024, k.ú. Sekule, obec Sekule, okres Senica.

**Počet strán (z toho príloh):** 47 (18)  
**Počet vyhotovení:** 6

# I. ÚVOD

## 1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania

Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena uloženia inžinierskych sietí pre stavbu: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, podľa GP č. 54-217/2024, k.ú. Sekule, obec Sekule, okres Senica.

## 2. Účel znaleckého posudku

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

**3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný** (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu) 28.08.2025.

**4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje** 28.08.2025.

## 5. Podklady na vypracovanie posudku

### a) podklady dodané zadávateľom

- Objednávka č. 493-M/2025-Le zo dňa 21.08.2025.
- Geometrický plán č. 54-217/2024 na vyznačenie vecného bremena na parc. č. (vid'. výkaz výmer) pre stavbu „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, k.ú. Sekule, obec Sekule, okres Senica, vyhotovil GEOKOD s.r.o., Žitná 21, 831 06 Bratislava dňa 19.08.2025, úradne overený 10.10.2025 pod číslom G1-613/2025.
- Osvedčenie o strategickej investícii: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, vydalo Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, pod číslom 20357/2024/SSD/59581-M dňa 23.07.2024.
- Koordinačné situácie stavby „ŽSR Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, UČS 08 Traťový úsek Ciglát (mimo) - Kúty, generálny projektant: Valbek SK spol. s r.o., Eurovea Central 1, Pribinova 4, 811 09 Bratislava, časť dok. D.4, č. prílohy 19/25; vyhotovené 04/2024.

### b) podklady získané znalcom

- Výpisy z LV č. 3907, 5232, 1280, 1529, 4389, 4390, 1771, 1768, 5642, 4391, 4134, 4392, 3273, 3130, 4393, 4900, 3300, 3836, 3029, 2964, 2792, 3074, 4394, 4395, 4105, 4209, 3654, 4396, 1898, 4397, 3161, 4078, 4884, 5228, 3990, 5155, 5168, 5154, 3920, 1431, 5315, 4153, 1909, 2115, 4413, 5448, 5081, 1433, 5620, 5560, 3236, k.ú. Sekule, obec Sekule, okres Senica, vytvorené cez katastrálny portál.
- Mapky ZBGIS, mapový klient ([www.geoportal.sk](http://www.geoportal.sk)).
- Ortofotomapa lokality, k.ú. Sekule.
- Územný plán obce Sekule - [http:// obecsekule.sk/samosprava/uzemny-plan/](http://obecsekule.sk/samosprava/uzemny-plan/).
- Všeobecne záväzné nariadenie č. 7/2022 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady na území obce Sekule, účinnosť od 1. januára 2023.
- Vklady prijaté v eurách - priemerné úrokové miery zo stavu a nových obchodov (web stránka NBS). <https://www.nbs.sk/sk/statisticke-udaje/financne-trhy/urokove-sadzby/priemerne-urokove-miery-vkladov-v-bankach/>, rok 2024-2025, verejne dostupný doklad.

## 6. Použité právne predpisy a literatúra

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), účinnosť od 01.04.2025.
- Zákon č. 26/2025 Z.z. Zákon o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti so zmenami vyvolanými Stavebným zákonom, účinnosť od 01.04.2025.
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška č. 74/2011 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých predpisov v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v platnom znení.
- Zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v platnom znení.
- Zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
- Zákon č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

## 7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov

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

### Definície:

#### Všeobecná hodnota (VŠH)

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

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

#### 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. Hodnotenú pozemky sú zaradené do skupiny uvedenej pod bodom E.3.1.1.

E 3.1.1 Pozemky na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí (vyhláška č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností), pozemky v zriadených záhradkových osadách (zákon č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vysporiadanie vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov), pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu (§ 43h zákona č. 50/1976 Zb. - stavebný zákon v znení zákona č. 237/2000 Z.z.), pozemky v pozemkových obvodoch jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívacích 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:

$$V\check{S}H_{POZ} = M * V\check{S}H_{MJ} \quad (\text{Eur}),$$

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:

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

kde:

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

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

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

$$k_{PD} = k_S * k_V * k_D * k_F * k_I * k_Z * k_R$$

kde:

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

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

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

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

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

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

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

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

$k_Z$  - koeficient zvyšujúcich faktorov (1,00 - 3,00);

Zvyšujúce 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.

### Nájom pozemku

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

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

kde:

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

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

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

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

### Vecné bremená (práva a závady)

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

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

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

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

kde:

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

$n$  je časové obdobie trvania vecného bremena (pri neobmedzenom trvaní platí  $n = 20$  rokov)

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

### **8. Osobitné požiadavky zadávateľa**

Neboli určené.

# II. POSUDOK

## 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

### a) Výber použitej metódy

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

Praktický výpočet sa v posudku vykonáva pomocou výpočtového programu HYPO.

### b) Vlastnícke a evidenčné údaje

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

### GP č. 54-217/2024

#### Výpis z LV č. 3907

- parcela reg. KN-E č. 1323 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (18 FO); Huber Agro s.r.o., Galvaniho 7/D, 821 04 Bratislava - mestská časť Ružinov, SR, IČO: 47746483; BOS-POR AGRO s.r.o., Húšky 602, 908 79 Borský Svätý Jur, SR, IČO: 36321231, správca - Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava, SR, IČO: 17335345
  - v prospech Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy, a.s. Bratislava, IČO: 35829141, spočívajúce v práve prechodu cez p. č. 1323 a v trpení ochranného pásma podľa GP č. 30/2009,
  - v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., IČO:36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 36 566 497 - 541/2011 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x110 kV vedenie č. 8201 na trase Kúty p.b.č. 131 - Rz Rohožník,
  - v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 47 029 102 – 14/2019 týkajúce sa elektroenerg. zariadenia: 1x22kV VN linka č. 214 na trase Prefa Veľké Leváre - V286 Gbely.

#### Výpis z LV č. 5232

- parcela reg. KN-E č. 1324 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (10 FO); Huber Agro s.r.o., J.Hollého 645, 908 41 Šaštín - Stráže, SR, IČO: 47746483,
  - v prospech Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy, a.s. Bratislava, IČO: 35829141, spočívajúce v práve prechodu cez p. č. 1324 a v trpení ochranného pásma podľa GP č. 30/2009,
  - v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518 ,so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 47 029 102 – 14/2019 týkajúce sa elektroenerg. zariadenia: 1x22kV VN linka č. 214 na trase Prefa Veľké Leváre - V286 Gbely.

#### Výpis z LV č. 1280

- parcela reg. KN-E č. 1325 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (6 FO), Huber Agro s.r.o., Galvaniho 7/D, 821 04 Bratislava - mestská časť Ružinov, SR, IČO: 47746483, správca - Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava, SR, IČO: 17335345,
  - v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 47 029 102 – 14/2019 týkajúce sa elektroenerg. zariadenia: 1x22kV VN linka č. 214 na trase Prefa Veľké Leváre - V286 Gbely.
  - v prospech Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy, a.s. Bratislava, IČO: 35829141, spočívajúce v práve prechodu cez p. č. 1325 a v trpení ochranného pásma podľa GP č. 30/2009.

**Výpis z LV č. 1529**

- parcela reg. KN-E č. 1326/1 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (5 FO); Huber Agro s.r.o., Galvaniho 7/D, 821 04 Bratislava - mestská časť Ružinov, SR, IČO: 47746483, správca - Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – vecné bremeno:
  - v prospech: spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 47 029 102 - 14/2019 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22kV VN linka č 214 na trase Prefa Veľké Leváre - V286 Gbely,
  - v prospech Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy, a.s. Bratislava, IČO: 35829141, spočívajúce v práve prechodu cez p.č 1326/1 a v trpení ochranného pásma podľa GP č. 30/2009.

**Výpis z LV č. 4389**

- parcela reg. KN-E č. 1326/2 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), (Plomba vyznačená na základe Z-2271/2025 /Rozhodnutie o vyvlastnení/), správca: Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – vecné bremeno: v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 47 029 102 - 14/2019 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22kV VN linka č. 214 na trase Prefa Veľké Leváre - V286 Gbely.

**Výpis z LV č. 4390**

- parcela reg. KN-E č. 1327 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), správca - Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – vecné bremeno: v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 47 029 102 - 14/2019 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22kV VN linka č. 214 na trase Prefa Veľké Leváre - V286 Gbely.

**Výpis z LV č. 1771**

- parcela reg. KN-E č. 1328 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (9 FO); Huber Agro s.r.o., Galvaniho 7/D, 821 04 Bratislava - mestská časť Ružinov, SR, IČO: 47746483, správca - Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – vecné bremeno:
  - v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 47 029 102 14/2019 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22kV VN linka č. 214 na trase Prefa Veľké Leváre - V286 Gbely,
  - v prospech Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy, a.s. Bratislava, IČO: 35829141, spočívajúce v práve prechodu cez p. č. 1328 a v trpení ochranného pásma podľa GP č. 30/2009.

**Výpis z LV č. 1768**

- parcela reg. KN-E č. 1329 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (16 FO); Huber Agro s.r.o., Galvaniho 7/D, 821 04 Bratislava - mestská časť Ružinov, SR, IČO: 47746483, správca - Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – vecné bremeno:
  - v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 47 029 102 - 14/2019 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22kV VN linka č. 214 na trase Prefa Veľké Leváre - V286 Gbely,
  - v prospech Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy, a.s. Bratislava, IČO: 35829141, spočívajúce v práve prechodu cez p. č. 1329 a v trpení ochranného pásma podľa GP č.30/2009.

**Výpis z LV č. 5642**

- parcela reg. KN-E č. 1330 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), (Plomba vyznačená na základe Z-2271/2025 /Rozhodnutie o vyvlastnení/); Huber Agro s.r.o., Galvaniho 7/D, 821 04 Bratislava - mestská časť Ružinov, SR, IČO: 47746483, správca - Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – vecné bremeno: v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 47 029 102 - 14/2019 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22kV VN linka č. 214 na trase Prefa Veľké Leváre - V286 Gbely.

**Výpis z LV č. 4391**

- parcela reg. KN-E č. 1331 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (2 FO), (Plomba vyznačená na základe Z-2271/2025 /Rozhodnutie o vyvlastnení/), správca - Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17335345, ťarchy - vecné bremeno v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 47 029 102 - 14/2019 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22kV VN linka č. 214 na trase Prefa Veľké Leváre - V286 Gbely.

**Výpis z LV č. 4134**

- parcela reg. KN-E č. 1332 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (2 FO), (Plomba vyznačená na základe Z-2271/2025 /Rozhodnutie o vyvlastnení/); Huber Agro s.r.o., Galvaniho 7/D, 821 04 Bratislava - mestská časť Ružinov, SR, IČO: 47746483, správca - Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – vecné bremeno:
  - v prospech Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy, a.s. Bratislava, IČO: 35829141, spočívajúce v práve prechodu cez p. č. 1332 a v trpení ochranného pásma podľa GP č. 30/2009,
  - v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 47 029 102 - 14/2019 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22kV VN linka č. 214 na trase Prefa Veľké Leváre - V286 Gbely.

**Výpis z LV č. 4392**

- parcela reg. KN-E č. 1333 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (4 FO), správca - Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – vecné bremeno: v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518 so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 47 029 102 - 14/2019 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22kV VN linka č. 214 na trase Prefa Veľké Leváre - V286 Gbely.

**Výpis z LV č. 3273**

- parcela reg. KN-E č. 1334 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (3 FO), správca - Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – vecné bremeno: v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518 so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 47 029 102 - 14/2019 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22kV VN linka č. 214 na trase Prefa Veľké Leváre - V286 Gbely.

**Výpis z LV č. 3130**

- parcela reg. KN-E č. 1335 - orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), ťarchy – vecné bremeno: v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518 so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 47 029 102 - 14/2019 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22kV VN linka č. 214 na trase Prefa Veľké Leváre - V286 Gbely.

**Výpis z LV č. 4393**

- parcela reg. KN-E č. 1336 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (2 FO), (Plomba vyznačená na základe Z-2271/2025 /Rozhodnutie o vyvlastnení/), správca: Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava 11, IČO: 17335345, ťarchy – vecné bremeno v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518 so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, podľa GP č. 47 029 102-14/2019 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22kV VN linka č. 214 na trase Prefa Veľké Leváre - V286 Gbely.

**Výpis z LV č. 4900**

- parcela reg. KN-E č. 1337 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (5 FO); Huber Agro s.r.o., Galvaniho 7/D, 821 04 Bratislava - mestská časť Ružinov, SR, IČO: 47746483, ťarchy – vecné bremeno:
  - v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 47 029 102 - 14/2019 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22kV VN linka č. 214 na trase Prefa Veľké Leváre - V286 Gbely,
  - pri jednom vlastníkovi (FO) exekučný príkaz v prospech oprávneného: BPT LEASING, a.s., Drieňová 34, 821 02 Bratislava-Ružinov, IČO: 31357814.

**Výpis z LV č. 3300**

- parcela reg. KN-E č. 1338 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (5 FO), správca - Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – vecné bremeno v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518 so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 47 029 102 - 14/2019 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22kV VN linka č. 214 na trase Prefa Veľké Leváre - V286 Gbely.

**Výpis z LV č. 3836**

- parcela reg. KN-E č. 1339 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (10 FO); BOS-POR AGRO s.r.o., Húšky 602, 908 79 Borský Svätý Jur, SR, IČO: 36321231; Huber Agro s.r.o., J.Hollého 645, 908 41 Šaštín - Stráže, SR, IČO: 47746483; Huber Agro s.r.o., Galvaniho 7/D, 821 04 Bratislava - mestská časť Ružinov, SR, IČO: 47746483, správca - Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – vecné bremeno v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č.47 029 102 – 14/2019 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22kV VN linka č. 214 na trase Prefa Veľké Leváre - V286 Gbely.

**Výpis z LV č. 3029**

- parcela reg. KN-E č. 1340/1 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (5 FO), ťarchy – bez tiarch.

**Výpis z LV č. 2964**

- parcela reg. KN-E č. 1340/2 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – Huber Agro s.r.o., Klincová 37/B, 821 08 Bratislava - mestská časť Ružinov, SR, IČO: 47746483, ťarchy – k predmetnej parcele bez tiarch.

**Výpis z LV č. 2792**

- parcela reg. KN-E č. 1340/3 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), Huber Agro s.r.o., Galvaniho 7/D, 821 04 Bratislava - mestská časť Ružinov, SR, IČO: 47746483, ťarchy – bez tiarch.

**Výpis z LV č. 3074**

- parcela reg. KN-E č. 1341 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), ťarchy – bez tiarch.

**Výpis z LV č. 4394**

- parcela reg. KN-E č. 1342 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), správca - Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava 11, IČO: 17335345, ťarchy – k predmetnej parcele bez tiarch.

**Výpis z LV č. 4395**

- parcela reg. KN-E č. 1343 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (14 FO), správca - Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava 11, IČO: 17335345, ťarchy – k predmetnej parcele bez tiarch.

**Výpis z LV č. 4105**

- parcela reg. KN-E č. 1344 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (10 FO); Huber Agro s.r.o., Galvaniho 7/D, 821 04 Bratislava - mestská časť Ružinov, SR, IČO: 47746483, správca: Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – k predmetnej parcele bez tiarch.

**Výpis z LV č. 4209**

- parcela reg. KN-E č. 1345 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (13 FO), správca: Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – k predmetnej parcele bez tiarch.

**Výpis z LV č. 3654**

- parcela reg. KN-E č. 1346 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (9 FO); Huber Agro s.r.o., J.Hollého 645, 908 41 Šaštín - Stráže, SR, IČO: 47746483; BOS-POR AGRO s.r.o., Húšky 602, 908 79 Borský Svätý Jur, SR, IČO: 36321231, správca - Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – k predmetnej parcele bez tiarch.

**Výpis z LV č. 4396**

- parcela reg. KN-E č. 1347 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), správca - Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – k predmetnej parcele bez tiarch.

**Výpis z LV č. 1898**

- parcela reg. KN-E č. 1348 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (9 FO), Huber Agro s.r.o., Galvaniho 7/D, 821 04 Bratislava – mestská časť Ružinov, SR, IČO: 47746483, správca - Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – k predmetnej parcele bez tiarch.

**Výpis z LV č. 4397**

- parcela reg. KN-E č. 1349 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), správca - Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – k predmetnej parcele bez tiarch.

**Výpis z LV č. 3161**

- parcela reg. KN-E č. 1352 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (7 FO), ťarchy – k predmetnej parcele bez tiarch.

**Výpis z LV č. 4078**

- parcela reg. KN-E č. 1354 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (6 FO), správca - Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – k predmetnej parcele bez tiarch.

**Výpis z LV č. 4884**

- parcela reg. KN-E č. 1355 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (3 FO), ťarchy – bez tiarch.

**Výpis z LV č. 5228**

- parcela reg. KN-E č. 1359 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (5 FO), ťarchy – bez tiarch.

**Výpis z LV č. 3990**

- parcela reg. KN-E č. 1360/1 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (7 FO), správca - Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – bez tiarch.

**Výpis z LV č. 5155**

- parcela reg. KN-E č. 1360/2 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (2 FO), ťarchy – bez tiarch.

**Výpis z LV č. 5168**

- parcela reg. KN-E č. 1364 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (2 FO), ťarchy – bez tiarch.

**Výpis z LV č. 5154**

- parcela reg. KN-E č. 1365/1 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (2 FO), ťarchy – k predmetnej parcele bez tiarch.

**Výpis z LV č. 3920**

- parcela reg. KN-E č. 1531 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (6 FO), správca - Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – bez tiarch.

**Výpis z LV č. 1431**

- parcela reg. KN-E č. 1532 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (4 FO), ťarchy – bez tiarch.

**Výpis z LV č. 5315**

- parcela reg. KN-E č. 1533 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (7 FO); Huber Agro s.r.o., Galvaniho 7/D, 821 04 Bratislava – mestská časť Ružinov, SR, IČO: 47746483, ťarchy – bez tiarch.

**Výpis z LV č. 4153**

- parcela reg. KN-E č. 1534 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (4 FO), správca - Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – k predmetnej parcele bez tiarch.

**Výpis z LV č. 1909**

- parcela reg. KN-E č. 1535 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (14 FO), Huber Agro s.r.o., Galvaniho 7/D, 821 04 Bratislava – mestská časť Ružinov, SR, IČO: 47746483, správca - Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – k predmetnej parcele bez tiarch.

**Výpis z LV č. 2115**

- parcela reg. KN-E č. 1536 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (4 FO); BOS-POR AGRO s.r.o., Húšky 602, 908 79 Borský Svätý Jur, SR, IČO: 36321231, ťarchy – k predmetnej parcele bez tiarch.

**Výpis z LV č. 4413**

- parcela reg. KN-E č. 1537 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), (Plomba vyznačená na základe Z-2271/2025 /Rozhodnutie o vyvlastnení/), správca - Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – bez tiarch.

**Výpis z LV č. 5448**

- parcela reg. KN-E č. 1543 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (4 FO), BOS-POR AGRO s.r.o., Húšky 602, 908 79 Borský Svätý Jur, SR, IČO: 36321231, ťarchy – vecné bremeno v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia - 1x22 kV VN linka č. 214 na trase Prefa Veľké Leváre - V286 Gbely.

**Výpis z LV č. 5081**

- parcela reg. KN-E č. 1544 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (21 FO), správca - Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – vecné bremeno v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 36 566 497 - 432/2017 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia - 1x22 kV VN linka č. 214 na trase Prefa Veľké Leváre - V286 Gbely.

**Výpis z LV č. 1433**

- parcela reg. KN-E č. 1546 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (4 FO), ťarchy – vecné bremeno v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 36 566 497 - 432/2017 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia - 1x22 kV VN linka č. 214 na trase Prefa Veľké Leváre - V286 Gbely.

**Výpis z LV č. 5620**

- parcela reg. KN-E č. 1547 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (2 FO), správca - Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – vecné bremeno v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 36 566 497 - 432/2017 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia - 1x22 KV VN linka č. 214 na trase Prefa Veľké Leváre - V286 Gbely.

**Výpis z LV č. 5560**

- parcela reg. KN-E č. 1548 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (2 FO), správca - Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – vecné bremeno v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 36 566 497 - 432/2017 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia - 1x22 KV VN linka č. 214 na trase Prefa Veľké Leváre - V286 Gbely.

**Výpis z LV č. 3236**

- parcela reg. KN-C č. 1502/3 – zastavaná plocha a nádvorie, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 6868/10, 917 01 Trnava, SR, IČO: 37836901, správca - Správa a údržba ciest TTSK, Bulharská 39, 918 53 Trnava, SR, IČO: 37847783, ťarchy – predkupné právo na pozemok registra C-KN parc. č. 1502/3 v prospech SR - správca Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31364501.

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 vykonalí zamestnanci znaleckej organizácie ÚEOS - Komercia, a.s. dňa 28.08.2025.

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

Technická dokumentácia nie je predmetom porovnania.

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

Údaje KN sú v súlade so skutočným stavom.

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

Pozemky podľa GP č. 54-217/2024, k.ú. Sekule, obec Sekule, okres Senica, stav právny.

Stavebné objekty:

- SO 08-35-14 - ZAST Sekule, úprava vedení nn ZSDiS
- SO 08-35-17 - ZAST Sekule, úprava verejného osvetlenia
- SO 08-36-01 - Ciglát (mimo) – Kúty, preložky káblov ŽSR
- SO 08-37-05 - ZAST Sekule, preložka vodovodu v žkm 44,043
- SO 08-37-09 - ZAST Sekule, preložka závlahového vodovodu v žkm 42,250.

Doterajší stav			Zmeny podľa GP a vyčíslenie rozsahu vecného bremena			
Číslo		Druh pozemku	Diel číslo	Od parcely číslo	Výmera m <sup>2</sup>	
listu vlast.	Parcely					
LV	KN-E					KN-C
3907	1323		orná pôda	1	1323	25
5232	1324		orná pôda	2	1324	40
1280	1325		orná pôda	3	1325	49
1529	1326/1		orná pôda	4	1326/1	87
4389	1326/2		orná pôda	5	1326/2	119
4390	1327		orná pôda	6	1327	37
1771	1328		orná pôda	7	1328	39
1768	1329		orná pôda	8	1329	29
5642	1330		orná pôda	9	1330	37
4391	1331		orná pôda	10	1331	32
4134	1332		orná pôda	11	1332	36
4392	1333		orná pôda	12	1333	40
3273	1334		orná pôda	13	1334	37
3130	1335		orná pôda	14	1335	47
4393	1336		orná pôda	15	1336	61
4900	1337		orná pôda	16	1337	402
3300	1338		orná pôda	17	1338	188
3836	1339		orná pôda	18	1339	181
3029	1340/1		orná pôda	19	1340/1	36
2964	1340/2		orná pôda	20	1340/2	33
2792	1340/3		orná pôda	21	1340/3	37
3074	1341		orná pôda	22	1341	59
4394	1342		orná pôda	23	1342	32
4395	1343		orná pôda	24	1343	26
4105	1344		orná pôda	25	1344	30
4209	1345		orná pôda	26	1345	22
3654	1346		orná pôda	27	1346	56
4396	1347		orná pôda	28	1347	45
1898	1348		orná pôda	29	1348	12
4397	1349		orná pôda	30	1349	42
3161	1352		orná pôda	31	1352	22
4078	1354		orná pôda	32	1354	36
				33	1354	5
4884	1355		orná pôda	34	1355	68
				35	1355	6
5228	1359		orná pôda	36	1359	124
				37	1359	13
3990	1360/1		orná pôda	38	1360/1	74
				39	1360/1	7

5155	1360/2		orná pôda	40	1360/2	71
				41	1360/2	7
5168	1364		orná pôda	42	1364	90
				43	1364	4
5154	1365/1		orná pôda	44	1365/1	9
3920	1531		orná pôda	45	1531	18
1431	1532		orná pôda	46	1532	41
5315	1533		orná pôda	47	1533	23
4153	1534		orná pôda	48	1534	20
1909	1535		orná pôda	49	1535	20
2115	1536		orná pôda	50	1536	88
4413	1537		orná pôda	51	1537	1
5448	1543		orná pôda	52	1543	115
5081	1544		orná pôda	53	1544	21
1433	1546		orná pôda	54	1546	28
5620	1547		orná pôda	55	1547	20
5560	1548		orná pôda	56	1548	16
3236		1502/3	zastavaná plocha	57	1502/3	99
				58	1502/3	42
				59	1502/3	23
				60	1502/3	8
<b>Spolu</b>						<b>3 035</b>

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

Parcely vedené na LV č. 3907, 5232, 4389, 4390, 5642, 4391, 4134, 4392, 3130, 4393, 3836, 2964, 2792, 3074, 4394, 4395, 4105, 4209, 3654, 4396, 1898, 4397, 3161, 4078, 5154, 5315, 4153, 2115, 4413, 5081, 3236, k.ú. Sekule, obec Sekule, okres Senica, okrem parcel uvedených v bode f).

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

Ide o pozemky mimo zastavaného územia obce využívané v súlade s územným plánom ako cestná komunikácia, dopravná vybavenosť – železnica, zeleň v mieste plánovanej mimoúrovňovej križovatky, orná pôda. Podľa Osvedčenia o strategickej investícii bude vecné bremeno na predmetných parcelách zriadené v súvislosti so stavbou „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“.

Územný plán obce Sekule - [http:// obecsekule.sk/samosprava/uzemny-plan/](http://obecsekule.sk/samosprava/uzemny-plan/).

## 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 Sekule a Kúty, zastávok Závod, Moravský Svätý Ján, výstavba novej výhybne Hôrka a takisto prestavba železničnej stanice Sekule na zastávku Sekule.

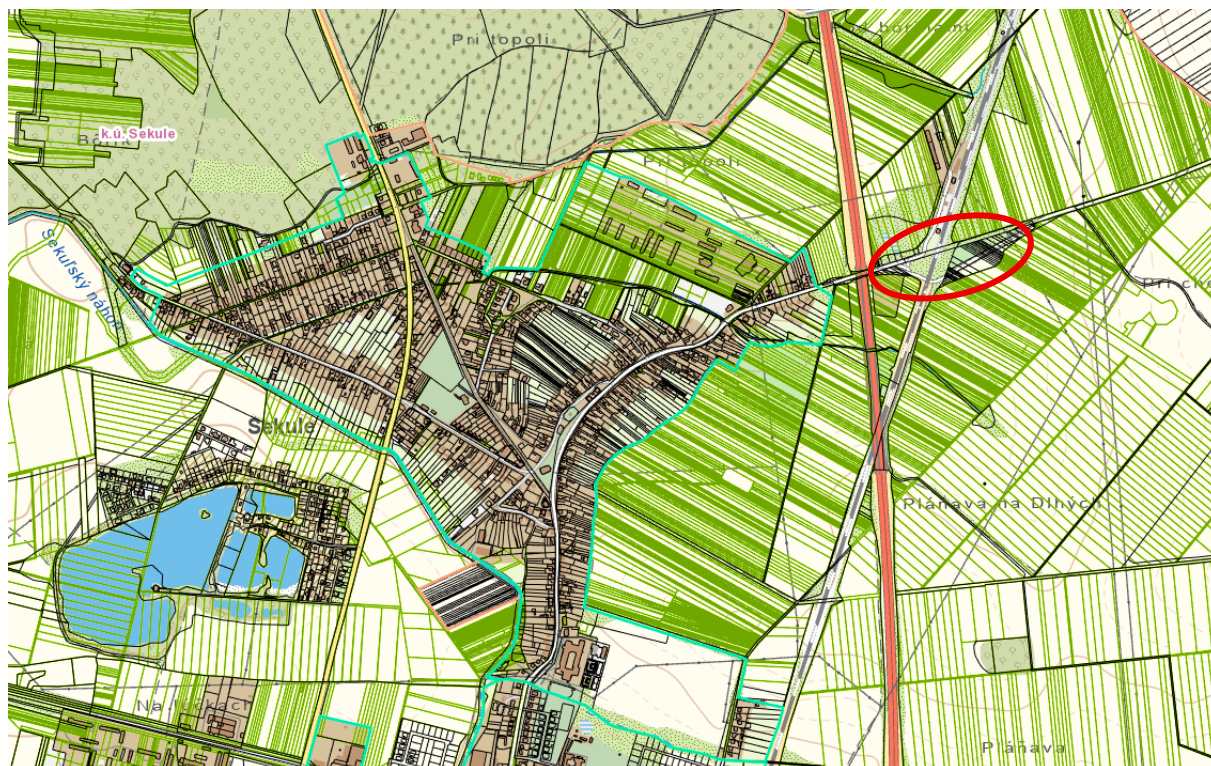
Návrh modernizácie traťového úseku súčasne zohľadňuje zvýšenie traťovej rýchlosti na rýchlосť do 200 km/h (s výnimkou ŽST Kúty). Na úseku budú odstránené všetky úrovňové križovania (zrušenie železničných priecestí a prechodov). Plánovaný termín začiatku výstavby je rok 2026 a plánovaný termín ukončenia výstavby je rok 2029. Dĺžka modernizovanej železničnej trate je vyše 26 km.

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky podľa § 4 ods. 10 zákona č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov a na základe uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 102 z 10. júla 2024 vydalo osvedčenie o strategickej investícii na investičný projekt „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty“. Investorm stavby sú Železnice Slovenskej republiky. Investičný projekt je obsahom prílohy č. 1, časti B, bodu 2. písm. a) zákona o strategických investíciách. Cieľom právnej normy je urýchliť výstavbu projektov vo verejnom záujme.

#### a) Analýza polohy nehnuteľností

Ohodnocované parcely sa nachádzajú v k.ú. Sekule, obec Sekule, okres Senica, mimo zastavaného územia obce. Pozemky sú situované v blízkosti železničnej stanice, v mieste úrovňového križovania cesty č. III/1140 so železničnou traťou, v severovýchodnej časti katastrálneho územia. Prístup je po hlavnej ceste č. 1141 k železničnému priecestiu.

Obec Sekule sa nachádza cca 57 km od hlavného mesta Bratislava. Obec Sekule leží v severozápadnej časti Borskej nížiny pri sútoku riek Moravy, Dyje a Myjavy. V obci sa nachádza základná občianska vybavenosť – detská ambulancia, lekáreň, základná škola, materská škola, obchody, reštaurácie. Sekule majú 1 724 obyvateľov (stav v 31.12.2024).



**b) Analýza využitia nehnuteľností**

Podľa výpisu z listov vlastníctva je druh pozemkov: - orná pôda, - zastavaná plocha (pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť).

Vecné bremeno na dotknutých parcelách je súčasťou investície stavby: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, UČS 08 Traťový úsek Ciglát (mimo) - Kúty, SO 08-35-14, SO 08-35-17, SO 08-36-01, SO 08-37-05, SO 08-37-09.

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

Z titulu zvýšeného záujmu vyplývajúceho z blízkosti hlavného mesta Bratislava sa zvolila východisková hodnota pozemku vo výške 25 % z Bratislavy (66,39 Eur/m<sup>2</sup>). Všeobecná situácia – poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov. Intenzita využitia – pozemky v blízkosti inžinierskej stavby (železničná trať). Dopravné vzťahy – autobusová prímestská doprava, železničná zástavka. Funkčné využitie územia - plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie. Bez technickej infraštruktúry. Pri aplikácii jednotlivých koeficientov polohovej diferenciacie sú zohľadnené všetky okolnosti, ktoré na všeobecnú hodnotu majú vplyv a sú v čase hodnotenia, pre dané miesto a čas, známe. Povyšujúci ani reduktujúci faktor sa nevyskytuje.

**2.1.1 GP č. 54-217/2024, k.ú. Sekule, obec Sekule, okres Senica**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
1323, diel 1	orná pôda	25,00	1/1	25,00
1324, diel 2	orná pôda	40,00	1/1	40,00
1325, diel 3	orná pôda	49,00	1/1	49,00
1326/1, diel 4	orná pôda	87,00	1/1	87,00
1326/2, diel 5	orná pôda	119,00	1/1	119,00
1327, diel 6	orná pôda	37,00	1/1	37,00
1328, diel 7	orná pôda	39,00	1/1	39,00
1329, diel 8	orná pôda	29,00	1/1	29,00
1330, diel 9	orná pôda	37,00	1/1	37,00
1331, diel 10	orná pôda	32,00	1/1	32,00
1332, diel 11	orná pôda	36,00	1/1	36,00
1333, diel 12	orná pôda	40,00	1/1	40,00
1334, diel 13	orná pôda	37,00	1/1	37,00
1335, diel 14	orná pôda	47,00	1/1	47,00
1336, diel 15	orná pôda	61,00	1/1	61,00
1337, diel 16	orná pôda	402,00	1/1	402,00
1338, diel 17	orná pôda	188,00	1/1	188,00
1339, diel 18	orná pôda	181,00	1/1	181,00
1340/1, diel 19	orná pôda	36,00	1/1	36,00

1340/2, diel 20	orná pôda	33,00	1/1	33,00
1340/3, diel 21	orná pôda	37,00	1/1	37,00
1341, diel 22	orná pôda	59,00	1/1	59,00
1342, diel 23	orná pôda	32,00	1/1	32,00
1343, diel 24	orná pôda	26,00	1/1	26,00
1344, diel 25	orná pôda	30,00	1/1	30,00
1345, diel 26	orná pôda	22,00	1/1	22,00
1346, diel 27	orná pôda	56,00	1/1	56,00
1347, diel 28	orná pôda	45,00	1/1	45,00
1348, diel 29	orná pôda	12,00	1/1	12,00
1349, diel 30	orná pôda	42,00	1/1	42,00
1352, diel 31	orná pôda	22,00	1/1	22,00
1354, diel 32	orná pôda	36,00	1/1	36,00
1354, diel 33	orná pôda	5,00	1/1	5,00
1355, diel 34	orná pôda	68,00	1/1	68,00
1355, diel 35	orná pôda	6,00	1/1	6,00
1359, diel 36	orná pôda	124,00	1/1	124,00
1359, diel 37	orná pôda	13,00	1/1	13,00
1360/1, diel 38	orná pôda	74,00	1/1	74,00
1360/1, diel 39	orná pôda	7,00	1/1	7,00
1360/2, diel 40	orná pôda	71,00	1/1	71,00
1360/2, diel 41	orná pôda	7,00	1/1	7,00
1364, diel 42	orná pôda	90,00	1/1	90,00
1364, diel 43	orná pôda	4,00	1/1	4,00
1365/1, diel 44	orná pôda	9,00	1/1	9,00
1531, diel 45	orná pôda	18,00	1/1	18,00
1532, diel 46	orná pôda	41,00	1/1	41,00
1533, diel 47	orná pôda	23,00	1/1	23,00
1534, diel 48	orná pôda	20,00	1/1	20,00
1535, diel 49	orná pôda	20,00	1/1	20,00
1536, diel 50	orná pôda	88,00	1/1	88,00
1537, diel 51	orná pôda	1,00	1/1	1,00
1543, diel 52	orná pôda	115,00	1/1	115,00
1544, diel 53	orná pôda	21,00	1/1	21,00
1546, diel 54	orná pôda	28,00	1/1	28,00
1547, diel 55	orná pôda	20,00	1/1	20,00
1548, diel 56	orná pôda	16,00	1/1	16,00
1502/3, diel 57	zastavaná plocha	99,00	1/1	99,00
1502/3, diel 58	zastavaná plocha	42,00	1/1	42,00
1502/3, diel 59	zastavaná plocha	23,00	1/1	23,00
1502/3, diel 60	zastavaná plocha	8,00	1/1	8,00
<b>Spolu výmera</b>				<b>3 035,00</b>

**Obec:**  
**Východisková hodnota:**

Sekule  
VH<sub>MJ</sub> = 25,00% z 66,39 Eur/m<sup>2</sup> (Bratislava) = 16,60 Eur/m<sup>2</sup>

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_S$ koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov <i>priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov</i>	1,00
$k_V$ koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia <i>pozemky v blízkosti inžinierskej stavby (železničná trať)</i>	0,90
$k_D$ 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>	1,00
$k_I$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete) <i>verejná elektrina</i>	0,95
$k_Z$ 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	$k_{PD} = 1,00 * 0,90 * 0,85 * 1,00 * 0,95 * 1,00 * 1,00$	0,7268
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V_{SHM} = V_{HM} * k_{PD} = 16,60 \text{ Eur/m}^2 * 0,7268$	<b>12,06 Eur/m<sup>2</sup></b>

### VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parc. č. 1323, diel 1	$25,00 \text{ m}^2 * 12,06 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	301,50
parc. č. 1324, diel 2	$40,00 \text{ m}^2 * 12,06 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	482,40
parc. č. 1325, diel 3	$49,00 \text{ m}^2 * 12,06 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	590,94
parc. č. 1326/1, diel 4	$87,00 \text{ m}^2 * 12,06 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	1 049,22
parc. č. 1326/2, diel 5	$119,00 \text{ m}^2 * 12,06 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	1 435,14
parc. č. 1327, diel 6	$37,00 \text{ m}^2 * 12,06 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	446,22
parc. č. 1328, diel 7	$39,00 \text{ m}^2 * 12,06 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	470,34
parc. č. 1329, diel 8	$29,00 \text{ m}^2 * 12,06 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	349,74
parc. č. 1330, diel 9	$37,00 \text{ m}^2 * 12,06 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	446,22

parc. č. 1331, diel 10	32,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	385,92
parc. č. 1332, diel 11	36,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	434,16
parc. č. 1333, diel 12	40,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	482,40
parc. č. 1334, diel 13	37,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	446,22
parc. č. 1335, diel 14	47,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	566,82
parc. č. 1336, diel 15	61,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	735,66
parc. č. 1337, diel 16	402,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	4 848,12
parc. č. 1338, diel 17	188,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	2 267,28
parc. č. 1339, diel 18	181,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	2 182,86
parc. č. 1340/1, diel 19	36,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	434,16
parc. č. 1340/2, diel 20	33,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	397,98
parc. č. 1340/3, diel 21	37,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	446,22
parc. č. 1341, diel 22	59,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	711,54
parc. č. 1342, diel 23	32,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	385,92
parc. č. 1343, diel 24	26,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	313,56
parc. č. 1344, diel 25	30,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	361,80
parc. č. 1345, diel 26	22,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	265,32
parc. č. 1346, diel 27	56,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	675,36
parc. č. 1347, diel 28	45,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	542,70
parc. č. 1348, diel 29	12,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	144,72
parc. č. 1349, diel 30	42,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	506,52
parc. č. 1352, diel 31	22,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	265,32
parc. č. 1354, diel 32	36,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	434,16
parc. č. 1354, diel 33	5,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	60,30
parc. č. 1355, diel 34	68,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	820,08
parc. č. 1355, diel 35	6,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	72,36
parc. č. 1359, diel 36	124,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	1 495,44
parc. č. 1359, diel 37	13,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	156,78
parc. č. 1360/1, diel 38	74,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	892,44
parc. č. 1360/1, diel 39	7,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	84,42
parc. č. 1360/2, diel 40	71,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	856,26
parc. č. 1360/2, diel 41	7,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	84,42
parc. č. 1364, diel 42	90,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	1 085,40
parc. č. 1364, diel 43	4,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	48,24
parc. č. 1365/1, diel 44	9,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	108,54
parc. č. 1531, diel 45	18,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	217,08
parc. č. 1532, diel 46	41,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	494,46
parc. č. 1533, diel 47	23,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	277,38
parc. č. 1534, diel 48	20,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	241,20

parc. č. 1535, diel 49	20,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	241,20
parc. č. 1536, diel 50	88,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	1 061,28
parc. č. 1537, diel 51	1,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	12,06
parc. č. 1543, diel 52	115,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	1 386,90
parc. č. 1544, diel 53	21,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	253,26
parc. č. 1546, diel 54	28,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	337,68
parc. č. 1547, diel 55	20,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	241,20
parc. č. 1548, diel 56	16,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	192,96
parc. č. 1502/3, diel 57	99,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	1 193,94
parc. č. 1502/3, diel 58	42,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	506,52
parc. č. 1502/3, diel 59	23,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	277,38
parc. č. 1502/3, diel 60	8,00 m <sup>2</sup> * 12,06 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	96,48
<b>Spolu</b>		<b>36 602,10</b>

### 3. NÁJOM POZEMKOV

#### 3.1 NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

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

##### 3.1.1 GP č. 54-217/2024, k.ú. Sekule, obec Sekule, okres Senica

<b>VŠH m<sup>2</sup> pozemku polohovou diferenciáciou:</b>	12,060 Eur
<b>Obdobie predpokladanej návratnosti investície:</b>	20 rokov
<b>Úroková miera:</b>	2,53 %
<b>Daň z príjmu:</b>	19 %
<b>Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:</b>	1,19
<b>Počet MJ pozemku:</b>	1,00 m <sup>2</sup>

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

$$V\check{S}H_{NPMJ} = 12,060 * \left[ \frac{(1+0,0253)^{20} * 0,0253}{(1+0,0253)^{20} - 1} \right] * 1,19 = 0,923 \text{ Eur/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu: } V\check{S}H_{NP} = M * V\check{S}H_{NPMJ} = 1,00 \text{ m}^2 * 0,923 \text{ Eur/m}^2/\text{rok} = \mathbf{0,923 \text{ Eur/rok}}$$

## 4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

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

- SO 08-35-14 - ZAST Sekule, úprava vedení nn ZSDiS (v rozsahu dielov č. 45-51, 60),
- SO 08-35-17 - ZAST Sekule, úprava verejného osvetlenia ZSDiS (v rozsahu dielov č. 46-50, 57-60),
- SO 08-36-01 - Ciglát (mimo) – Kúty, preložky káblov ŽSR (v rozsahu dielov č. 33, 35, 37, 39, 41, 43, 54-56),
- SO 08-37-05 - ZAST Sekule, preložka vodovodu v žkm 44,043 (v rozsahu dielov č. 5-10, 13-20),
- SO 08-37-09 - ZAST Sekule, preložka závlahového vodovodu v žkm 42,250 (v rozsahu dielov č. 1-32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 52, 53)

v rozsahu podľa GP č. 54-217/2024, k.ú. Sekule, obec Sekule, okres Senica, v rámci stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“.

Bežný hrubý príjem predstavuje príjem z nájmu pozemku. Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu sú daň z pozemku vypočítané podľa Všeobecne záväzného nariadenia obce Sekule č. 7/2022 o miestnych daniach. Podľa tohto VZN pre prevažujúci druh pozemku orná pôda je základ dane hodnota 0,3628 Eur/m<sup>2</sup>, ročná sadzba dane je 0,66 %. Stanovená je jednotková všeobecná hodnota vecného bremena - jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena v Eur/m<sup>2</sup>.

### 4.1 GP č. 54-217/2024, k.ú. Sekule, obec Sekule, okres Senica

#### 4.1.1 Základné údaje

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

#### 4.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [Eur/rok]	Hrubý príjem spolu [Eur/rok]
Príjem z prenájmu	1	m <sup>2</sup>	1,00	0,923	0,92

#### 4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [Eur/rok]	Náklady spolu [Eur/rok]
Daň z pozemku	0,3628*0,66/100	0,01
<b>Predpokladané bežné náklady spolu:</b>		<b>0,01</b>

**Odhadovaná strata:** 30 %

**Bežný odčerpateľný zdroj (OZ<sub>BE</sub>):**

OZ<sub>BE</sub> = 0,92 – 0,01 – 0,28 (30% strata) – 0 (0% obmedzenie) = 0,63 Eur/rok

#### 4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závady

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [Eur/rok]	Náklady spolu [Eur/rok]
Daň z pozemku	$0,3628 * 0,66 / 100$	0,01
<b>Predpokladané budúce náklady spolu:</b>		<b>0,01</b>

**Odhadovaná strata:** 30 %

**Obmedzenie z titulu závady:**

**skutočné:** 35 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty

$35 * (100 - 30) / 100 = 24,50$  %

**Budúci odčerpateľný zdroj (OZ<sub>BU</sub>):**

$OZ_{BU} = 0,92 - 0,01 - 0,28 (30\% \text{ strata}) - 0,23 (24,5\% \text{ obmedzenie}) = 0,40 \text{ Eur/rok}$

#### 4.1.5 Hospodárska ujma

$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |0,40 - 0,63| = 0,23 \text{ Eur/rok}$

#### 4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závady

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

**Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena**

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

$$V\check{S}H_{VB} = 0,23 * \frac{(1 + 0,0253)^1 - 1}{(1 + 0,0253)^1 * 0,0253}$$

$V\check{S}H_{VB} = 0,22 \text{ Eur}$

$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 0,22 / 1 = 0,22 \text{ Eur/m}^2$

**Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena**

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

$$V\check{S}H_{VB} = 0,23 * \frac{(1 + 0,0253)^{20} - 1}{(1 + 0,0253)^{20} * 0,0253}$$

$V\check{S}H_{VB} = 3,58 \text{ Eur}$

$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 3,58 / 1 = 3,58 \text{ Eur/m}^2$

# III. ZÁVER

## 1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena uloženia inžinierskych sietí pre stavbu: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, podľa GP č. 54-217/2024, k.ú. Sekule, obec Sekule, okres Senica.

## 2. ODPOVEDE NA OTÁZKY

Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 251/2012 Z.z., § 43, ods.) 7, písmeno a) v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 1 m po oboch stranách od osi jeho trasy na parc. reg. KN-E č. 1531,1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537 a parc. reg. KN-C č. 1502/3 v rozsahu dielov č. 45-51,60 v prospech oprávnenej osoby (SO 08-35-14).

Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 251/2012 Z.z., § 43, ods.) 7, písmeno a) v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 1 m po oboch stranách od osi jeho trasy na parc. reg. KN-E č. 1532, 1533, 1534, 1535, 1536 a parc. reg. KN-C č. 1502/3 v rozsahu dielov č. 46-50, 57-60 v prospech oprávnenej osoby (SO 08-35-17).

Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 452/2021 Z.z., § 23, ods.) 7, v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 0.5 m po oboch stranách od osi jeho trasy na parc. reg. KN-E č. 1354, 1355, 1359, 1360/1, 1360/2, 1364, 1546, 1547, 1548 v rozsahu dielov č. 33, 35, 37, 39, 41, 43, 54-56 v prospech oprávnenej osoby (SO 08-36-01).

Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 442/2002 Z.z., § 19, ods.) 2, písmeno a) v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 1.8 m po oboch stranách od osi jeho trasy na parc. reg. KN-E č. 1340/2, 1340/1, 1339, 1338, 1337, 1336, 1335, 1334, 1331, 1330, 1329, 1328, 1327, 1326/2 v rozsahu dielov č.5-10, 13-20 v prospech oprávnenej osoby (SO 08-37-05).

Zriaďuje sa vecné bremeno na základe stanoviska správcu siete vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 5 m po oboch stranách od osi jeho trasy na parc. reg. KN-E č. 1352, 1349, 1348, 1347, 1346, 1345, 1344, 1343, 1342, 1341, 1340/3, 1340/2, 1340/1, 1339, 1338, 1337, 1336, 1335, 1334, 1333, 1332, 1331, 1330, 1329, 1328, 1327, 1326/2, 1326/1, 1325, 1324, 1323, 1354, 1355, 1359, 1360/1, 1360/2, 1364, 1365/1, 1543, 1544 v rozsahu dielov č. 1-32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 52, 53 v prospech oprávnenej osoby (SO 08-37-09).

Všeobecná hodnota vecného bremena ako jednorazová náhrada za priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (SO 08-35-14, SO 08-35-17, SO 08-36-01, SO 08-37-05, SO 08-37-09,) pre stavbu: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, podľa GP č. 54-217/2024, k.ú. Sekule, obec Sekule, okres Senica, bola stanovená podľa Prílohy č. 3, bod F. VŠEOBECNÁ HODNOTA ZÁVAD, vyhlášky č. 492/2004 Z.z. v platnom znení.

Všeobecná hodnota vecného bremena bola stanovená výpočtom.

### a) Rekapitulácia všeobecných hodnôt vecného bremena pozemkov

Vecné bremeno je na stavebné objekty podľa GP č. 54-217/2024:

- SO 08-35-14 - ZAST Sekule, úprava vedení nn ZSDiS
- SO 08-35-17 - ZAST Sekule, úprava verejného osvetlenia
- SO 08-36-01 - Ciglát (mimo) – Kúty, preložky káblov ŽSR
- SO 08-37-05 - ZAST Sekule, preložka vodovodu v žkm 44,043
- SO 08-37-09 - ZAST Sekule, preložka závlahového vodovodu v žkm 42,250.

**GP č. 54-217/2024 , k.ú. Sekule, obec Sekule, okres Senica**

Číslo LV	Číslo parcely		Diel číslo	Od parcely číslo	Rozsah VB (m <sup>2</sup> )	VŠH vecného bremena (Eur/m <sup>2</sup> )	VŠH vecného bremena (Eur)
	KN-E	KN-C					
3907	1323		1	1323	25	3,58	89,50
5232	1324		2	1324	40	3,58	143,20
1280	1325		3	1325	49	3,58	175,42
1529	1326/1		4	1326/1	87	3,58	311,46
4389	1326/2		5	1326/2	119	3,58	426,02
4390	1327		6	1327	37	3,58	132,46
1771	1328		7	1328	39	3,58	139,62
1768	1329		8	1329	29	3,58	103,82
5642	1330		9	1330	37	3,58	132,46
4391	1331		10	1331	32	3,58	114,56
4134	1332		11	1332	36	3,58	128,88
4392	1333		12	1333	40	3,58	143,20
3273	1334		13	1334	37	3,58	132,46
3130	1335		14	1335	47	3,58	168,26
4393	1336		15	1336	61	3,58	218,38
4900	1337		16	1337	402	3,58	1 439,16
3300	1338		17	1338	188	3,58	673,04
3836	1339		18	1339	181	3,58	647,98
3029	1340/1		19	1340/1	36	3,58	128,88
2964	1340/2		20	1340/2	33	3,58	118,14
2792	1340/3		21	1340/3	37	3,58	132,46
3074	1341		22	1341	59	3,58	211,22
4394	1342		23	1342	32	3,58	114,56
4395	1343		24	1343	26	3,58	93,08
4105	1344		25	1344	30	3,58	107,40
4209	1345		26	1345	22	3,58	78,76
3654	1346		27	1346	56	3,58	200,48
4396	1347		28	1347	45	3,58	161,10
1898	1348		29	1348	12	3,58	42,96
4397	1349		30	1349	42	3,58	150,36

3161	1352		31	1352	22	3,58	78,76
4078	1354		32	1354	36	3,58	128,88
			33	1354	5	3,58	17,90
4884	1355		34	1355	68	3,58	243,44
			35	1355	6	3,58	21,48
5228	1359		36	1359	124	3,58	443,92
			37	1359	13	3,58	46,54
3990	1360/1		38	1360/1	74	3,58	264,92
			39	1360/1	7	3,58	25,06
5155	1360/2		40	1360/2	71	3,58	254,18
			41	1360/2	7	3,58	25,06
5168	1364		42	1364	90	3,58	322,20
			43	1364	4	3,58	14,32
5154	1365/1		44	1365/1	9	3,58	32,22
3920	1531		45	1531	18	3,58	64,44
1431	1532		46	1532	41	3,58	146,78
5315	1533		47	1533	23	3,58	82,34
4153	1534		48	1534	20	3,58	71,60
1909	1535		49	1535	20	3,58	71,60
2115	1536		50	1536	88	3,58	315,04
4413	1537		51	1537	1	3,58	3,58
5448	1543		52	1543	115	3,58	411,70
5081	1544		53	1544	21	3,58	75,18
1433	1546		54	1546	28	3,58	100,24
5620	1547		55	1547	20	3,58	71,60
5560	1548		56	1548	16	3,58	57,28
3236		1502/3	57	1502/3	99	3,58	354,42
			58	1502/3	42	3,58	150,36
			59	1502/3	23	3,58	82,34
			60	1502/3	8	3,58	28,64
<b>Spolu</b>					<b>3 035</b>		<b>10 865,30</b>
<b>Všeobecná hodnota vecného bremena pozemkov celkom</b>							<b>10 865,30</b>

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

<b>Spolu VŠH vecného bremena pozemkov</b>	<b>10 865,30 Eur</b>
<b>Zaokrúhlená VŠH vecného bremena pozemkov</b>	<b>10 900,00 Eur</b>

Slovom: **Desaťtisícdeväťsto Eur**

Všeobecná hodnota vecného bremena pozemkov je stanovená s DPH.

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

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

V Bratislave, dňa 16.10.2025

*Ing. Radovan Kostelník*  
Podpis štatutárneho orgánu

*Ing. Lucia Masárová*  
Podpis zodpovednej osoby

## IV. PRÍLOHY

1. Objednávka č. 493-M/2024-Le zo dňa 21.08.2025
2. Geometrický plán č. 54-217/2024, k.ú. Sekule, obec Sekule, okres Senica
3. Ortofotomapa lokality, k.ú. Sekule
4. Koordinačná situácia stavby, UČS 08 Traťový úsek Ciglát (mimo) - Kúty, č. prílohy 19/25
5. Osvedčenie o strategickej investícii: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, , úsek Malacky (mimo) - Kúty“, vydalo Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, pod číslom 20357/2024/SSD/59581-M dňa 23.07.2024

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

Váš list/zo dňa

Naša značka  
493-M/2025-LeVybavuje/telefón  
Ing. Lengyelová/0902-285-999V Bratislave dňa  
21.08.2025

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

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

Objednávame si u Vás znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty **vecného bremena** uloženia inžinierskych sietí pre stavbu „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty“ v rozsahu podľa GP č. **54-217/2024** v k. ú. **Sekule**.

Znalecký posudok požadujeme dodat' v počte 6 ks.

S pozdravom



**Ing. Vladimír Hronček**

Príloha : geometrický plán 54-217/2024

**Oslobodené od poplatku  
podľa zákona č. 145/95 Z. z.**

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

Vyhotovitel <b>GEEKOD s.r.o.</b> Žitná 21 831 06 Bratislava dasa.podubinska@geokod.sk IČO: 35 715 456		Kraj Tmavský	Okres Senica	Obec Sekule
		Kat. územie Sekule	Číslo plánu 54-217/2024	Mapový list č. VKM
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na vyznačenie vecného bremena na p.č. vid' výkaz výmer.				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: <b>Ing. Drahoslava KOMÁRKOVÁ</b>
Dňa: 19.08.2025	Meno: Ing. Daša Podubinská	Dňa: 19.08.2025	Meno: Ing. Richard Škúci	Dňa: 10.10.2025 Číslo: G1-613/2025
Nové hranice boli v prírode označené <b>neboli označené</b>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1401		 Pečiatka a podpis		 Pečiatka a podpis <i>Jom</i>
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 <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pzkn vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m <sup>2</sup>		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C													
<i>Stav právny</i>																	
<i>Výčíslenie rozsahu vecného bremena</i>																	
	3907		1323			5340	orná p.	1			1323	25	(1323)		5340	orná p.)	Doterajší
	5232		1324			2131	orná p.	2			1324	40	(1324)		2131	orná p.)	Doterajší
	1280		1325			2065	orná p.	3			1325	49	(1325)		2065	orná p.)	Doterajší
	1529		1326/1			3695	orná p.	4			1326/1	87	(1326/1)		3695	orná p.)	Doterajší
	4389		1326/2			3639	orná p.	5			1326/2	119	(1326/2)		3639	orná p.)	Doterajší
	4390		1327			1105	orná p.	6			1327	37	(1327)		1105	orná p.)	Doterajší
	1771		1328			1136	orná p.	7			1328	39	(1328)		1136	orná p.)	Doterajší
	1768		1329			876	orná p.	8			1329	29	(1329)		876	orná p.)	Doterajší
	5642		1330			1120	orná p.	9			1330	37	(1330)		1120	orná p.)	Doterajší
	4391		1331			1076	orná p.	10			1331	32	(1331)		1076	orná p.)	Doterajší
	4134		1332			1450	orná p.	11			1332	36	(1332)		1450	orná p.)	Doterajší
	4392		1333			1497	orná p.	12			1333	40	(1333)		1497	orná p.)	Doterajší
	3273		1334			1418	orná p.	13			1334	37	(1334)		1418	orná p.)	Doterajší
	3130		1335			1431	orná p.	14			1335	47	(1335)		1431	orná p.)	Doterajší
	4393		1336			1452	orná p.	15			1336	61	(1336)		1452	orná p.)	Doterajší
	4900		1337		1	0352	orná p.	16			1337	402	(1337)	1	0352	orná p.)	Doterajší
	3300		1338			4988	orná p.	17			1338	188	(1338)		4988	orná p.)	Doterajší

VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav								Zmeny					Nový stav				
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pzkn vozky	listu vlastn.	parcely			ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C													
	3836		1339			5381	orná p.	18			1339	181	(1339)		5381	orná p.)	Doterajší
	3029		1340/1			1084	orná p.	19			1340/1	36	(1340/1)		1084	orná p.)	Doterajší
	2964		1340/2			1100	orná p.	20			1340/2	33	(1340/2)		1100	orná p.)	Doterajší
	2792		1340/3			1071	orná p.	21			1340/3	37	(1340/3)		1071	orná p.)	Doterajší
	3074		1341			2065	orná p.	22			1341	59	(1341)		2065	orná p.)	Doterajší
	4394		1342			1143	orná p.	23			1342	32	(1342)		1143	orná p.)	Doterajší
	4395		1343			841	orná p.	24			1343	26	(1343)		841	orná p.)	Doterajší
	4105		1344			1159	orná p.	25			1344	30	(1344)		1159	orná p.)	Doterajší
	4209		1345			877	orná p.	26			1345	22	(1345)		877	orná p.)	Doterajší
	3654		1346			2395	orná p.	27			1346	56	(1346)		2395	orná p.)	Doterajší
	4396		1347			1941	orná p.	28			1347	45	(1347)		1941	orná p.)	Doterajší
	1898		1348			1966	orná p.	29			1348	12	(1348)		1966	orná p.)	Doterajší
	4397		1349			1996	orná p.	30			1349	42	(1349)		1996	orná p.)	Doterajší
	3161		1352			7158	orná p.	31			1352	22	(1352)		7158	orná p.)	Doterajší
	4078		1354			125	orná p.	32			1354	36	(1354)		125	orná p.)	Doterajší
								33			1354	5					
	4884		1355			374	orná p.	34			1355	68	(1355)		374	orná p.)	Doterajší
								35			1355	6					

VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav								Zmeny					Nový stav				
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pzkn vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m <sup>2</sup>		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C													
	5228		1359			1101	orná p.	36 37			1359 1359	124 13	(1359)		1101	orná p.)	Doterajší
	3990		1360/1			705	orná p.	38 39			1360/1 1360/1	74 7	(1360/1)		705	orná p.)	Doterajší
	5155		1360/2			813	orná p.	40 41			1360/2 1360/2	71 7	(1360/2)		813	orná p.)	Doterajší
	5168		1364			873	orná p.	42 43			1364 1364	90 4	(1364)		873	orná p.)	Doterajší
	5154		1365/1			599	orná p.	44			1365/1	9	(1365/1)		599	orná p.)	Doterajší
	3920		1531			1485	orná p.	45			1531	18	(1531)		1485	orná p.)	Doterajší
	1431		1532			3237	orná p.	46			1532	41	(1532)		3237	orná p.)	Doterajší
	5315		1533			1116	orná p.	47			1533	23	(1533)		1116	orná p.)	Doterajší
	4153		1534			665	orná p.	48			1534	20	(1534)		665	orná p.)	Doterajší
	1909		1535			277	orná p.	49			1535	20	(1535)		277	orná p.)	Doterajší
	2115		1536			8448	orná p.	50			1536	88	(1536)		8448	orná p.)	Doterajší
	4413		1537			225	orná p.	51			1537	1	(1537)		225	orná p.)	Doterajší
	5448		1543		1	0394	orná p.	52			1543	115	(1543)	1	0394	orná p.)	Doterajší
	5081		1544			3230	orná p.	53			1544	21	(1544)		3230	orná p.)	Doterajší
	1433		1546			6802	orná p.	54			1546	28	(1546)		6802	orná p.)	Doterajší
	5620		1547			3003	orná p.	55			1547	20	(1547)		3003	orná p.)	Doterajší

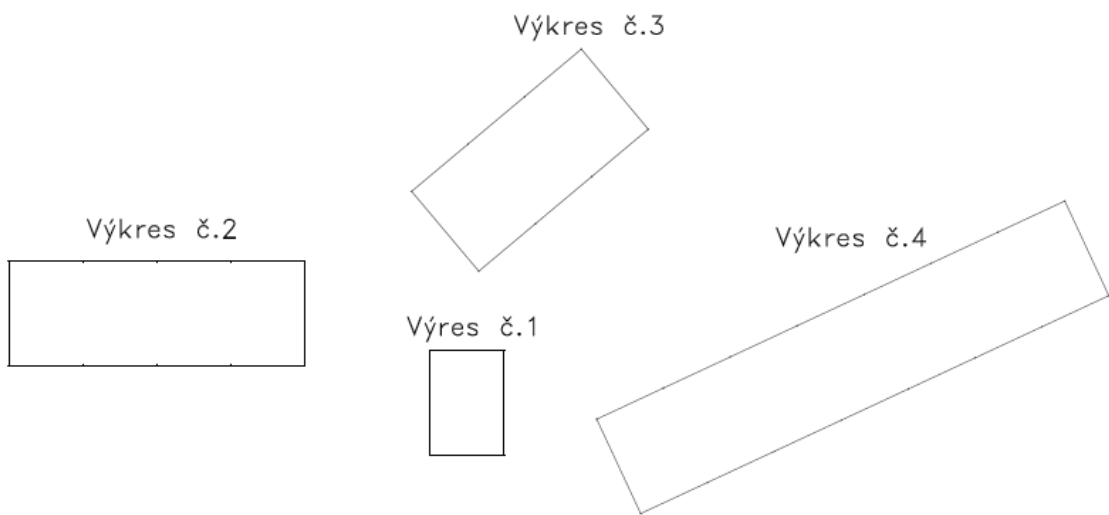
VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav								Zmeny					Nový stav				
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pkzn vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m <sup>2</sup>		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C													
	5560		1548			2863	orná p.	56			1548	16	(1548)		2863	orná p.)	Doterajší
	3236			1502/3		2905	zast.pl.	57			1502/3	99	1502/3		2905	zast.pl.	Doterajší
								58			1502/3	42				22	
								59			1502/3	23					
								60			1502/3	8					
Spolu:					12	4188						3035		12	4188		
				1197/9	59	3945	orná p.						1197/9	59	3945	orná p. 1	Doterajší
				1359/1		2122	orná p.						1359/1		2122	orná p. 1	Doterajší
				1376/2	1	3851	ost.pl.						1376/2	1	3851	ost.pl. 37	Doterajší
	3236			1502/3		2905	zast.pl.						1502/3		2905	zast.pl. 22	Doterajší
				1528/1	1	7079	orná p.						1528/1	1	7079	orná p. 1	Doterajší
				1543/3	1	8028	orná p.						1543/3	1	8028	orná p. 1	Doterajší
Spolu:					64	7930							64	7930			

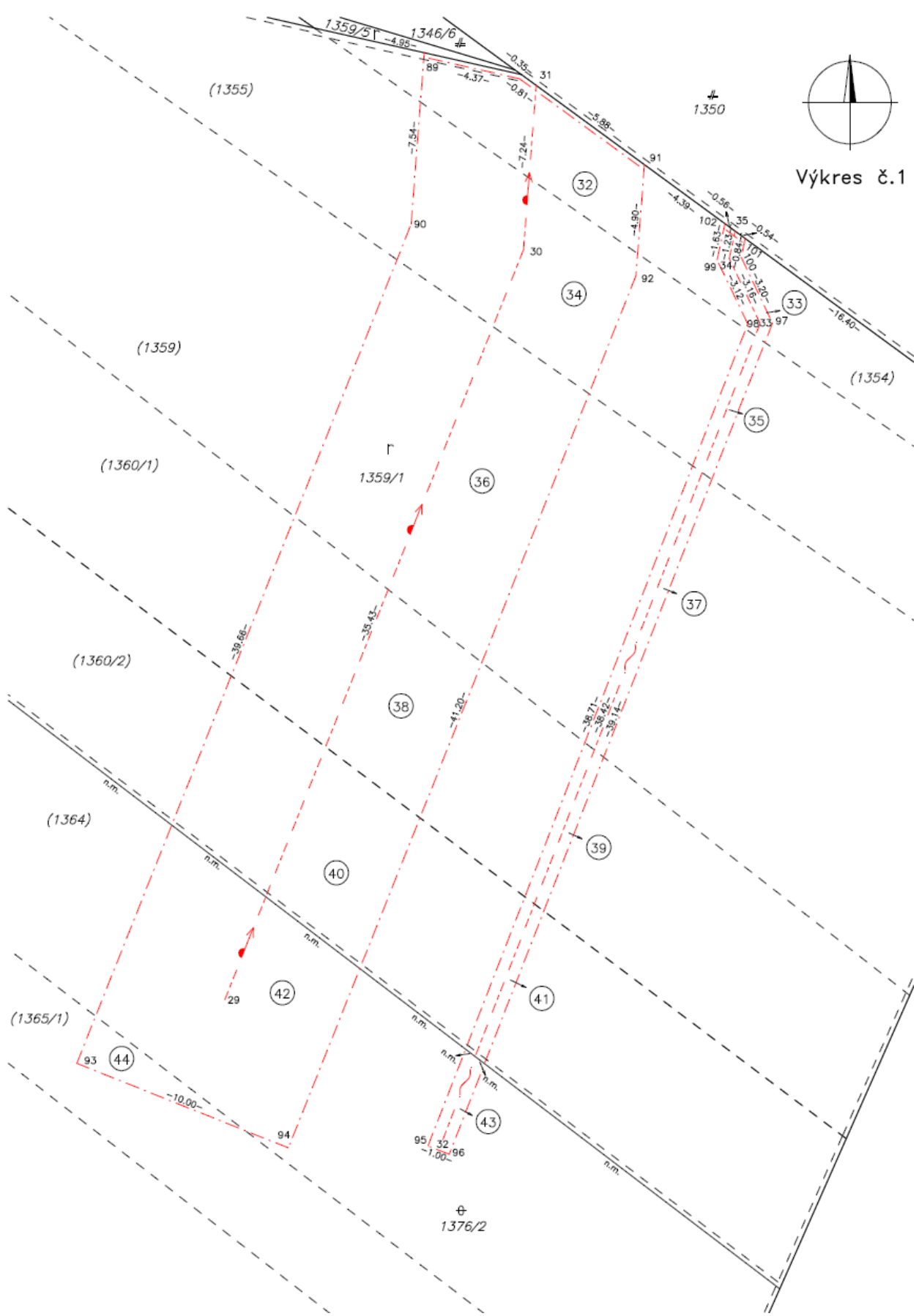
*Stav podľa registra C KN*

Poznámka č.1: Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 251/2012 Z.z., § 43, ods.) 7, písmeno a) v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 1 m po oboch stranách od osi jeho trasy na parc. reg. KN-E č. 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537 a parc. reg. KN-C č. 1502/3 v rozsahu dielov č. 45-51,60 v prospech oprávnenej osoby (SO 08-35-14).

VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav						
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pkzn vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m <sup>2</sup>		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C													
Poznámka č.2:	Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 251/2012 Z.z., § 43, ods.) 7, písmeno a) v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 1 m po oboch stranách od osi jeho trasy na parc. reg. KN-E č. 1532, 1533, 1534, 1535, 1536 a parc. reg. KN-C č. 1502/3 v rozsahu dielov č. 46-50, 57-60 v prospech oprávnenej osoby (SO 08-35-17).																
Poznámka č.3:	Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 452/2021 Z.z., § 23, ods.) 7, v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 0.5 m po oboch stranách od osi jeho trasy na parc. reg. KN-E č. 1354, 1355, 1359, 1360/1, 1360/2, 1364, 1546, 1547, 1548 v rozsahu dielov č. 33, 35, 37, 39, 41, 43, 54-56 v prospech oprávnenej osoby (SO 08-36-01).																
Poznámka č.4:	Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 442/2002 Z.z., § 19, ods.) 2, písmeno a) v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 1.8 m po oboch stranách od osi jeho trasy na parc. reg. KN-E č. 1340/2, 1340/1, 1339, 1338, 1337, 1336, 1335, 1334, 1331, 1330, 1329, 1328, 1327, 1326/2 v rozsahu dielov č.5-10, 13-20 v prospech oprávnenej osoby (SO 08-37-05).																
Poznámka č.5:	Zriaďuje sa vecné bremeno na základe stanoviska správcu siete vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 5 m po oboch stranách od osi jeho trasy na parc. reg. KN-E č. 1352, 1349, 1348, 1347, 1346, 1345, 1344, 1343, 1342, 1341, 1340/3, 1340/2, 1340/1, 1339, 1338, 1337, 1336, 1335, 1334, 1333, 1332, 1331, 1330, 1329, 1328, 1327, 1326/2, 1326/1, 1325, 1324, 1323, 1354, 1355, 1359, 1360/1, 1360/2, 1364, 1365/1, 1543, 1544 v rozsahu dielov č. 1-32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 52, 53 v prospech oprávnenej osoby (SO 08-37-09).																
Legenda: kód spôsobu využívania							<p>1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu</p> <p>22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovisko a ich súčasť</p> <p>37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.</p>										

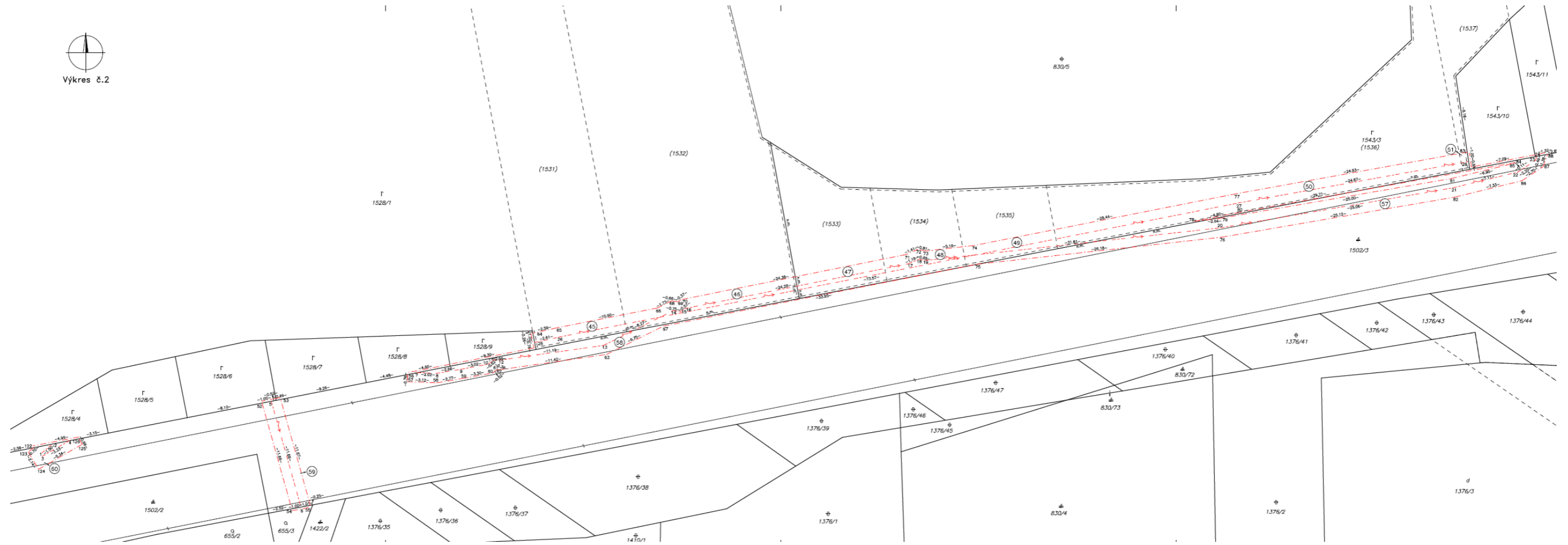
## Preľad kladu výkresov





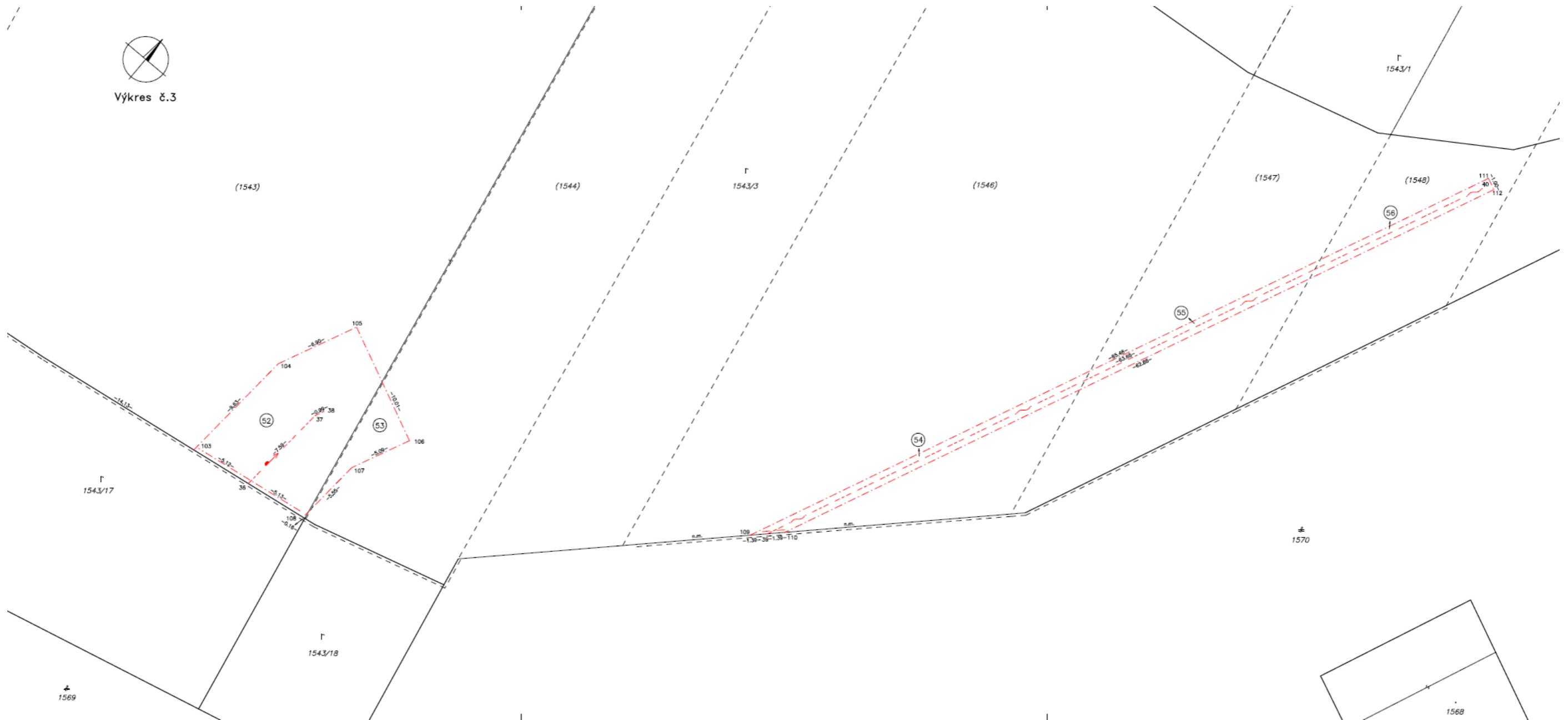


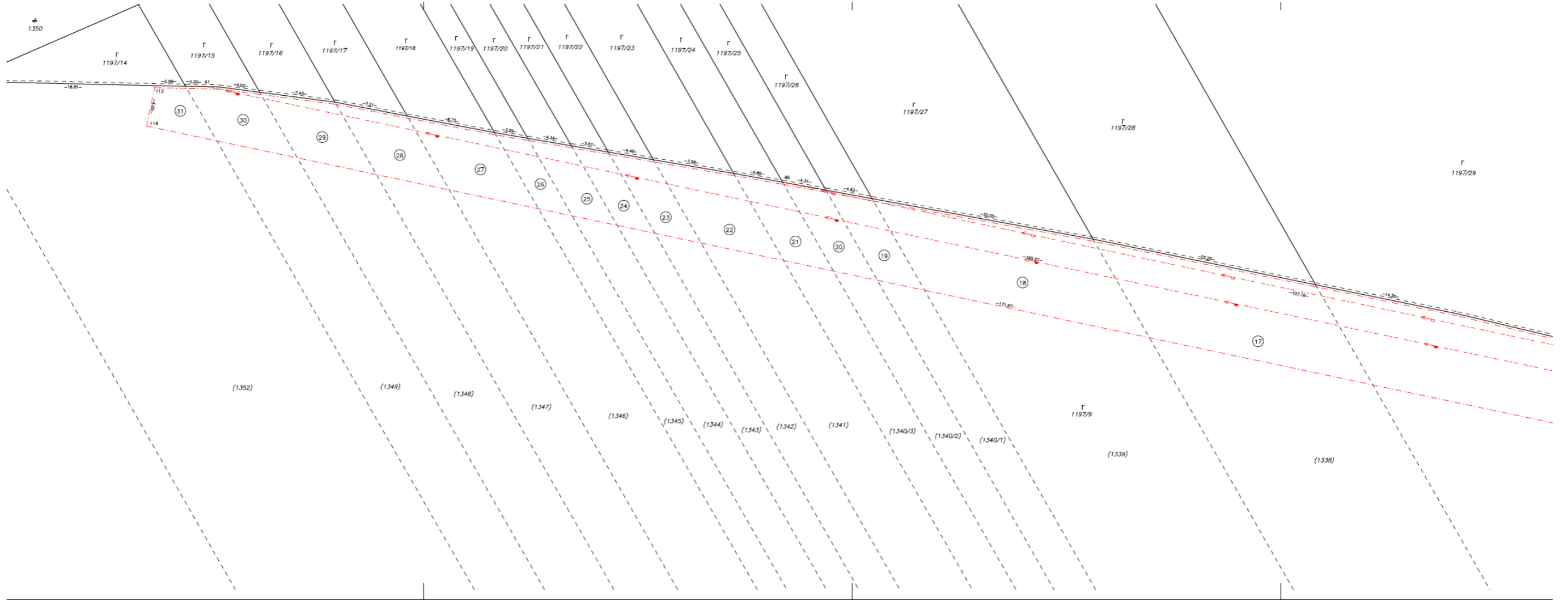
Výkres č.2

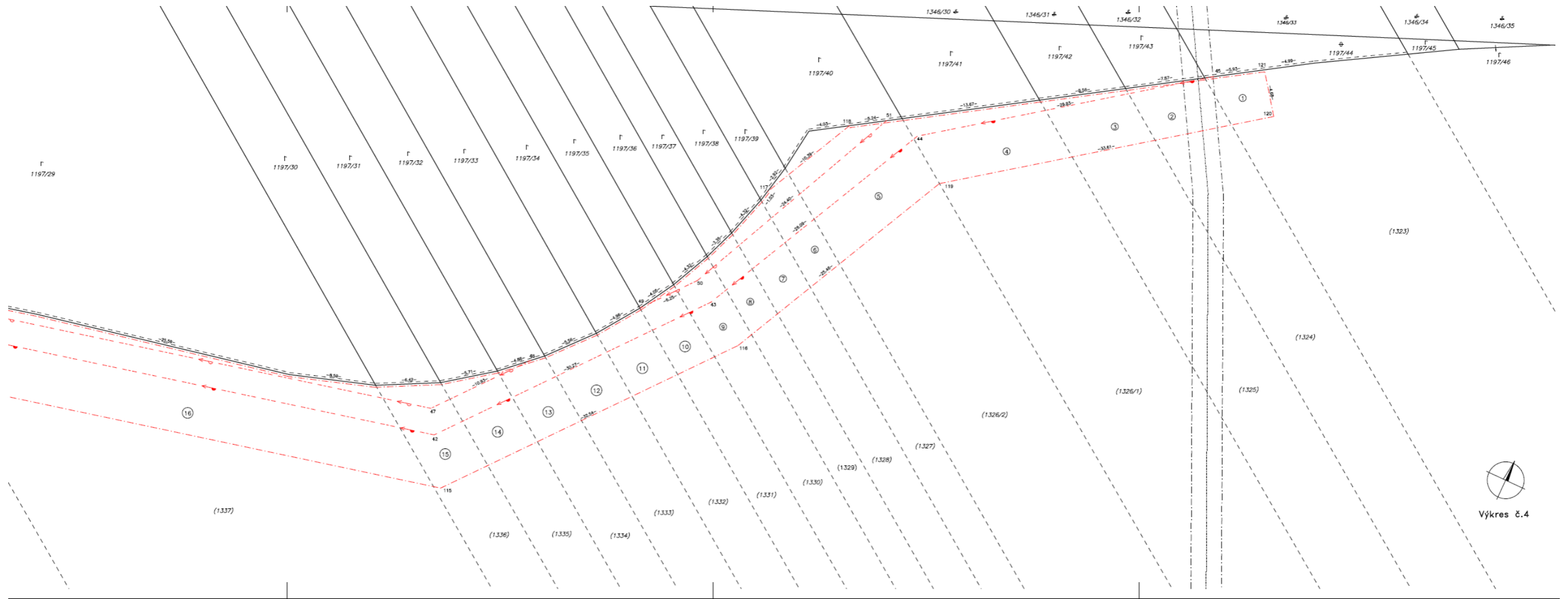




Výkres č.3

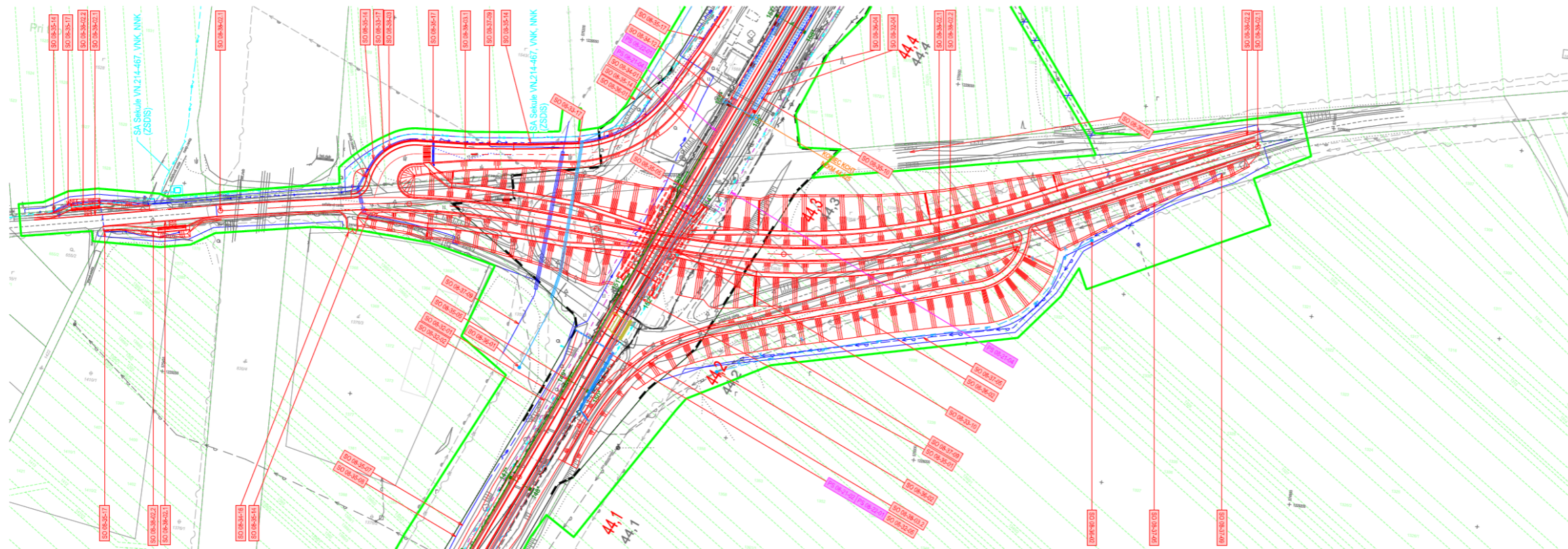






**Ortofotomapa lokality, k.ú. Sekule**

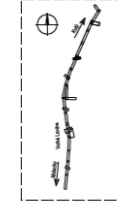
Koordináčna situácia stavby, ÚČS 08 Traťový úsek Ciglát (mimo) – Kúty, k.ú. Sekule



Spolufinancované Európskou úniou  
Nástroj na prepájanie Európy

Výhradní zodpovednosť za túto publikáciu nesie autor. Európska únia nemôže  
býť zodpovedná za akékoľvek použité informácie, ktoré sa v nej nachádzajú.

Príklad kládových listov



Zona:			
Inzinc:	Dátum:	Mená - Podpis:	Text zmeny:

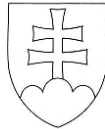
Výškový systém: Baltický po vyrovnaní  
Súradnicový systém: JTSK

<p>Železnice Slovenskej republiky 810 01 BRATISLAVA, KLEMENSOVA 4</p>	<p>Valbek SK, spol. s r.o., Európska Centrá 1, Pribitkova 4, 811 09 Bratislava</p>	
Číslo stavby: A 19158	Číslo zmlúvy: 19BR11001	Archívne číslo: 19BR11001-DSPRS

Stavba: ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty		<p>Valbek SK, spol. s r.o., Európska Centrá 1, Pribitkova 4, 811 09 Bratislava</p>	
Hlavný inžinier projektu: Ing. Peter Poláčik	Zodpovedný projektant PRS/O: Miroslav	Narysni, vypracoval: Sergej Malýňák	Kontroloval: Ing. Peter Poláčik
Formát: 5xA4	Mierka: 1 : 1 000	Druhý PO: DSPRS	Dátum: 04.2024
Objekt názov: Koordináčna situácia stavby			Číslo zmlúvy: 19BR11001
Názov prílohy: ÚČS 08 Traťový úsek Ciglát (mimo) - Kúty			Arch. číslo: 19BR11001-DSPRS Číslo dokumentácie: D.4 Číslo prílohy: 19/25

**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 republike ako členskému štátu Európskej únie vyplývajú povinnosti v oblasti modernizácie dopravnej infraštruktúry zaradenej do transeurópskej dopravných koridorov (TEN-T). Vzhľadom na to, že ide o železničnú trať, ktorá je z medzinárodného hľadiska súčasťou základnej siete TEN-T podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2024/1679 z 13. júna 2024 o usmerneniach Únie pre rozvoj transeurópskej dopravnej siete, o zmene nariadenia (EÚ) 2021/1153 a nariadenia (EÚ) č. 913/2010 a o zrušení nariadenia (EÚ) č. 1315/2013 je nevyhnutné vykonať modernizáciu železničnej trate so súbežnou inováciou zabezpečovacích systémov a systémov riadenia dopravy, a to s cieľom dosiahnutia zjednotenia technických a kvalitatívnych parametrov so železničným systémom v EÚ.

### Čl. V

#### Územie investície

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

### Čl. VI

#### Informácia o hodnotení štúdie uskutočniteľnosti

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

**Čl. VII**  
Platnosť osvedčenia

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

Príloha č. 1 – kópie katastrálnych máp

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

**Rozdeľovník:**

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

---

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

## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok bol vypracovaný znaleckou organizáciou zapísanou v zozname znalcov, 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 181/2025.

Znalecká organizácia si je vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

*Ing. Radovan Kostelník*

Podpis štatutárneho orgánu

*Ing. Lucía Masárová*

Podpis zodpovednej osoby